Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale" n. 131 del 7 giugno 1994 - Serie generale

Spedizione in abbonamento postale (50%) - Roma

GAZZETTA UFFICIALE

DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA **Roma - Martedì, 7 giugno 1994** SI PUBBLICA TUTTI I GIORNI NON FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE LEGGI E DECRETI - VIA ARENULA 70 - 00100 ROMA
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - LIBRERIA DELLO STATO - PIAZZA G. VERDI 10 - 00100 ROMA - CENTRALINO 85081

N. 86

BANCA D'ITALIA

PROVVEDIMENTO 20 maggio 1994.

Regolamento applicativo della legge 25 gennaio 1994, n. 86, recante disposizioni per l'istituzione e la disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi.

SOMMARIO

BANCA D'ITALIA

PROVVEDIMENTO 20 maggio 1994. — *Regolamento applicativo della legge 25 gennaio 1994, n. 86, recante disposizioni per l'istituzione e la disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi* *Pag.* 5

DECRETI E DELIBERE DI ALTRE AUTORITÀ

BANCA D'ITALIA

PROVVEDIMENTO 20 maggio 1994

Regolamento applicativo della legge 25 gennaio 1994, n. 86, recante disposizioni per l'istituzione e la disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi.

IL GOVERNATORE DELLA BANCA D'ITALIA

Vista la legge 25 gennaio 1994, n. 86 (di seguito «legge») recante disposizioni per l'istituzione e la disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi;

Visto l'art. 1, comma 4, della legge che, rinviando all'art. 9, comma 12, della legge 2 gennaio 1991, n.1 (di seguito «L. 1/91») il quale dispone l'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 9 e 10 della legge 4 giugno 1985, n. 281, disciplina le comunicazioni delle partecipazioni al capitale della società di gestione;

Visto l'art. 161, comma 1, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, emanato con il decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (di seguito «Testo Unico») che abroga, tra l'altro, gli articoli 9 e 10 della legge 4 giugno 1985, n. 281 e successive modificazioni e integrazioni,

Visto l'art. 20 del testo unico recante la disciplina in materia di obblighi di comunicazione delle partecipazioni;

Visto il proprio provvedimento del 22 luglio 1993 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 18 agosto 1993, n. 193), concernente le comunicazioni dei partecipanti al capitale di società di gestione di fondi comuni di investimento mobiliare aperti di cui alla legge 23 marzo 1983, n. 77 e successive modificazioni e integrazioni (di seguito «L. 77/83»);

Visto il proprio provvedimento del 14 marzo 1994 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 6 aprile 1994, n. 56), concernente, tra l'altro, le comunicazioni dei partecipanti al capitale di società di gestione di fondi comuni di investimento mobiliare chiusi di cui alla legge 14 agosto 1993, n. 344;

Visto l'art. 3, comma 2, della legge in base al quale la Banca d'Italia determina le modalità di investimento del patrimonio della società di gestione;

Visto l'art. 3, comma 4, della legge in base al quale la Banca d'Italia approva il regolamento del fondo immobiliare chiuso e le sue modificazioni, valutandone anche la completezza e compatibilità con i criteri generali determinati ai sensi dell'art. 4 della legge;

Visto l'art. 13, comma 1, della legge che rinvia all'art. 3, comma 3, della legge n. 77/1983, il quale dispone che i certificati rappresentativi delle quote di partecipazione al fondo devono essere predisposti secondo il modello approvato e le indicazioni date con provvedimento della Banca d'Italia;

Visti gli articoli 12, comma 5 e 14, comma 4, della legge che prevedono l'applicazione dell'art. 2-*bis* della legge n. 77/1983, concernente la banca depositaria, secondo le modalità e nei limiti definiti dalla Banca d'Italia;

Visto l'art. 4, comma 1, della legge secondo cui la Banca d'Italia definisce i limiti entro i quali i fondi possono investire in azioni o quote di capitale emesse da società o enti tra i quali intercorre un rapporto di controllo o di collegamento; i limiti degli investimenti in valori mobiliari di pronta liquidabilità; le modalità e i criteri in base ai quali la società di gestione può riportare l'investimento entro i predetti limiti, nonchè entro i limiti di cui all'art. 14 della legge anche mediante dismissione dei titoli in eccedenza;

Visto l'art. 4, comma 2, della legge a norma del quale le società di gestione di fondi immobiliari chiusi riservati a investitori istituzionali sottopongono ad approvazione della Banca d'Italia l'applicazione di eventuali limiti operativi diversi da quelli fissati in via generale dalla Banca d'Italia medesima;

Visto il decreto del Ministro del tesoro del 30 aprile 1994 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 105 del 7 maggio 1994) concernente, tra l'altro, i criteri di individuazione dei soggetti qualificabili come investitori istituzionali e l'individuazione delle categorie di valori mobiliari di rapida e sicura liquidabilità;

Visto l'art. 4, comma 3, della legge a norma del quale la Banca d'Italia può determinare in via generale l'ammontare minimo del patrimonio di ciascun fondo e l'ammontare minimo del capitale sociale versato della società di gestione in misura superiore a quanto previsto dalla legge;

Visto l'art. 4, comma 4, della legge in base al quale la Banca d'Italia, sentita la Consob, determina lo schema-tipo del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite delle società di gestione, lo schema-tipo del rendiconto e dei prospetti dei fondi e i criteri di valutazione delle attività che li compongono, nonchè i metodi di calcolo del valore unitario delle quote;

Sentita la Consob, secondo quanto disposto dall'art. 4, comma 4, della legge;

EMANA

l'unito regolamento per la prima applicazione di quanto disposto dalla legge in materia di: modalità di comunicazione dei partecipanti al capitale della società di gestione; capitale minimo della società di gestione e modalità di investimento del patrimonio della medesima; ammontare minimo del fondo immobiliare chiuso e criteri generali per la redazione del regolamento di gestione; modello dei certificati rappresentativi delle quote di partecipazione al fondo immobiliare chiuso; banca depositaria; limiti all'attività di investimento del fondo immobiliare chiuso; criteri di valutazione del fondo immobiliare chiuso; calcolo del valore unitario delle quote; schema-tipo del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite delle società di gestione; schema-tipo del rendiconto e dei prospetti del fondo immobiliare chiuso.

Roma, 20 maggio 1994

Il Governatore FAZIO

Regolamento applicativo della legge 25 gennaio 1994, n. 86, di istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi.

CAPITOLO I

Modalità di comunicazione dei soci partecipanti al capitale della società di gestione

Chiunque partecipa in una società di gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi in misura superiore al 5 per cento del capitale con diritto di voto deve darne comunicazione scritta alla società stessa e alla Banca d'Italia entro trenta giorni dalla data in cui la partecipazione ha superato detto limite. Le successive variazioni della partecipazione devono essere comunicate entro 30 giorni da quello in cui la partecipazione stessa ha superato, in aumento o in diminuzione, le soglie percentuali corrispondenti a multipli del 5 per cento del capitale sociale con diritto di voto, ovvero da quando la partecipazione si è ridotta entro il limite del 5 per cento.

È comunque tenuto ad effettuare le comunicazioni di cui sopra il soggetto che esercita il controllo sulla società di gestione, indipendentemente dall'ammontare della partecipazione detenuta. Il rapporto di controllo si considera esistente ai sensi dell'articolo 23 del testo unico.

Le comunicazioni sono redatte in conformità allo schema (modello 19/E-*ter*) e alle relative istruzioni per la compilazione riportate nell'allegato *A*, che forma parte integrante del presente provvedimento.

CAPITOLO II

Capitale minimo della società di gestione e modalità di investimento del patrimonio

1. Il capitale sociale minimo versato della società di gestione resta fissato nella misura di lire 10 miliardi, incrementati di un ulteriore ammontare di mezzi patrimoniali pari alla quota di partecipazione obbligatoria della società in ciascun fondo gestito ai sensi dell'art. 13, comma 8, della legge.

2. Il patrimonio della società di gestione è investito:

a) nella quota obbligatoria di partecipazione ai fondi immobiliari chiusi gestiti (pari al 3 per cento, se il fondo è riservato ad investitori istituzionali, o al 5 per cento, se le quote del fondo sono detenibili da chiunque);

b) in ulteriori quote dei fondi immobiliari chiusi gestiti fino ad un massimo del 10 per cento di ciascun fondo. Tale limite è calcolato computando anche la quota di investimento obbligatorio sub lettera *a)*;

c) in attività strettamente funzionali all'esercizio della sua attività (immobili, arredi, attrezzature ecc.);

d) in titoli di Stato, obbligazioni quotate, obbligazioni e altri titoli di debito emessi da banche (es.: certificati di deposito);

e) in parti di organismi di investimento collettivo in valori mobiliari rientranti nel campo di applicazione della direttiva CEE 85/611 le cui politiche di investimento, quali risultano nel regolamento del fondo comune o nello statuto della società a capitale variabile, non abbiano ad oggetto titoli diversi da quelli indicati sub lettera *d)*;

f) in partecipazioni in società o enti aventi per oggetto statutario esclusivo lo svolgimento di attività strumentali a quella della società di gestione. Rientrano in tale ambito, e pertanto non risultano incompatibili con l'esclusività dell'oggetto sociale prevista per la società di gestione medesima:

le partecipazioni di minoranza in società di intermediazione mobiliare di cui all'art. 2 della legge n. 1/1991 autorizzate alla sola attività di cui all'art. 1, comma 1, lett. *f)*, della medesima legge;

le partecipazioni in società che offrono servizi di elaborazione dati, di consulenza fiscale e immobiliare, nonchè in società che svolgono attività di amministrazione di immobili. Ove tali interessenze siano di controllo, le società partecipate devono essere vincolate statutariamente a non assumere a loro volta partecipazioni.

Inoltre, l'ammontare delle partecipazioni non può eccedere il 25 per cento del patrimonio della società di gestione.

Le disponibilità liquide — oltre che detenute presso la società — sono depositate presso banche.

CAPITOLO III

Criteri generali per la redazione del regolamento del fondo immobiliare chiuso

Il regolamento dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi contiene le disposizioni riguardanti il funzionamento dell'organismo e i rapporti tra gli investitori e la società di gestione in conformità alle previsioni della legge. Le società di gestione redigono il testo dei regolamenti sulla base dei criteri generali emanati dall'organo di vigilanza che si riportano di seguito, avendo cura di procedere nella redazione del testo tenendo conto anche della successione degli argomenti appresso adottata.

Denominazione e durata del fondo

La denominazione ha la finalità di consentire l'univoca identificazione del fondo. A tal fine:

è evitato l'uso di formulazioni atte a ingenerare confusione sia con analoghi organismi presenti sul mercato sia con altri prodotti finanziari;

è richiesto l'utilizzo nell'ambito della denominazione delle parole «fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso», che rappresentano un elemento necessario e infungibile per l'individuazione degli organismi della specie.

La durata del fondo chiuso, nell'ambito dei termini minimo (10 anni) e massimo (30 anni) stabiliti dalla legge, viene fissata autonomamente dalla società di gestione. Una durata superiore a quella trentennale può essere prevista a condizione che le quote del fondo siano ammesse alla negoziazione su un mercato regolamentato.

Nel regolamento è indicata la facoltà della società di gestione di richiedere alla Banca d'Italia alla scadenza del fondo un periodo di grazia di durata non superiore a tre anni per l'effettuazione dello smobilizzo degli investimenti.

Caratteristiche del fondo

Le caratteristiche del fondo immobiliare chiuso sono espresse con:

1) l'indicazione dell'ammontare del fondo, che deve essere determinato nel rispetto della normativa all'uopo prevista. Al riguardo, si rammenta che l'ammontare minimo del fondo resta fissato in lire 100 miliardi.

Andrà inoltre specificato, ove ne ricorra l'ipotesi, se l'investimento è circoscritto agli investitori istituzionali secondo quanto previsto dall'art. 4, commi 2 e 6, della legge. A tal proposito, si ricorda che il decreto emanato dal Ministro del tesoro ai sensi della citata norma — nel definire i criteri di individuazione degli investitori istituzionali — ne fornisce una elencazione non esaustiva e prevede che la Banca d'Italia, in sede di approvazione del regolamento, verifichi l'inquadrabilità nei citati criteri di eventuali altri soggetti. Onde consentire tale verifica il regolamento indica — ove del caso — gli investitori istituzionali diversi da quelli elencati nel citato decreto ministeriale cui la società di gestione intende riservare il fondo;

2) l'illustrazione degli indirizzi che verranno seguiti dagli organi aziendali nella scelta degli investimenti.

Accuratezza nella definizione delle strategie e chiarezza espositiva delle stesse sono i principi cui devono attenersi i testi regolamentari nel definire il tipo di gestione prospettata agli investitori. I criteri di investimento indicati nel regolamento costituiscono anche il punto di riferimento per il gestore nell'attività di individuazione e selezione delle attività potenzialmente assumibili dal fondo.

In tale contesto, dal testo regolamentare risultano:

le caratteristiche e le destinazioni degli immobili in cui può essere investito il fondo. In particolare, tali elementi dovranno essere illustrati anche al fine di fornire indicazioni in ordine al grado di liquidabilità degli investimenti del fondo;

le eventuali aree geografiche di interesse, nazionali o estere;

l'intenzione di avvalersi o meno della facoltà — prevista dall'art. 14, comma 1, lett. *b)*, della legge — di investire il fondo in partecipazioni di controllo in società immobiliari, precisando i criteri che verranno seguiti nella scelta di tali società con riferimento alle caratteristiche e alla destinazione degli immobili verso cui si indirizza l'attività delle stesse;

i presidi predisposti dalla società di gestione con riferimento a fattispecie di conflitto di interesse non specificamente individuate dalla legge. A tal fine, le soluzioni definite dovranno essere coerenti con il principio di autonomia della società di gestione e rispettose della disciplina di legge che, in materia, prevede limitazioni operative.

È da evitare che siano richiamate nel regolamento le norme che delimitano l'attività di investimento in funzione del frazionamento del rischio, a meno che la società di gestione non intenda introdurre, con riferimento a tale profilo, ulteriori autonomi limiti nella gestione del fondo. Ove si tratti di fondi sottoscritti esclusivamente da investitori istituzionali e la società di gestione intenda avvalersi della possibilità di fissare limiti di investimento diversi da quelli determinati in via generale dalla Banca d'Italia, deve essere indicata la misura dei limiti prescelti.

La società di gestione può prevedere nel regolamento del fondo la facoltà di procedere alla distribuzione periodica dei proventi della gestione. In tal caso, il regolamento indica — con riferimento alle voci reddituali risultanti dallo schema-tipo di rendiconto del fondo — le componenti reddituali che possono essere distribuite, precisando che tali componenti devono essere computate al netto di tutti i costi risultanti dal rendiconto medesimo. Qualora il fondo proceda alla distribuzione periodica dei proventi, il regolamento

stabilisce i criteri per la determinazione e distribuzione dei proventi;

illustra le modalità (procedure, tempi e pubblicità) per il riconoscimento dei proventi in distribuzione agli aventi diritto.

Società di gestione

La società di gestione rappresenta la controparte dell'investitore; la partecipazione al fondo comune si realizza infatti tramite la conclusione di un contratto tra il soggetto gerente e l'investitore che chiede di sottoscrivere le quote del fondo.

Le informazioni che devono essere contenute nel testo regolamentare devono consentire un'esatta individuazione della controparte contrattuale (la società di gestione) e del suo relativo centro di responsabilità.

Sotto il primo profilo, gli elementi minimi da indicare nel testo sono rappresentati dalla denominazione, dalla sede sociale e dagli estremi dell'autorizzazione ad istituire il fondo immobiliare chiuso.

Sotto il secondo profilo, va indicato l'organo responsabile dell'attività gestoria, individuabile, di norma, nel consiglio di amministrazione. Ove quest'ultimo — compatibilmente con le previsioni statutarie, —

intenda conferire deleghe ad elementi interni alla società, in ordine all'attuazione delle politiche d'investimento del fondo, il regolamento dovrà contemplare tale facoltà.

Non sono consentite forme generali di delega tendenti, di fatto, a sottrarre al consiglio di amministrazione le scelte d'investimento riguardanti i beni immobili e le partecipazioni in società immobiliari e a conferirgli un ruolo marginale nell'esercizio dell'attività gestoria.

Nel regolamento deve essere fatta menzione dell'eventuale costituzione di comitati tecnici consultivi, di cui possono far parte anche soggetti esterni alla società, anche se essi, per la loro natura, non comportano esonero di responsabilità del consiglio di amministrazione in ordine alle scelte adottate.

Il consiglio di amministrazione può conferire deleghe a soggetti esterni aventi ad oggetto l'amministrazione dei beni immobili (es.: gestione dei rapporti con i conduttori) e la gestione della parte del portafoglio rappresentata dai valori mobiliari di cui all'art. 14, comma 1, lett. *c)* della legge. Tale facoltà, oltre ad essere compatibile con lo statuto della società di gestione, dovrà essere indicata nel regolamento specificando che la delega:

non implica alcun esonero o limitazione di responsabilità del consiglio di amministrazione; pertanto dovrà essere previsto il preventivo assenso del delegante per l'esecuzione delle operazioni ovvero che il delegato si attenga alle istruzioni impartite dai competenti organi della società di gestione;

ha una durata determinata, può essere revocata con effetto immediato dalla società di gestione ed ha carattere non esclusivo;

prevede, con riferimento all'incarico della gestione del portafoglio titoli di cui sopra, un flusso giornaliero di informazioni sulle operazioni effettuate dal delegato che consenta la ricostruzione del patrimonio gestito.

Il consiglio di amministrazione e gli altri organi aziendali esercitano un controllo costante sull'attività e sulle operazioni poste in essere dai soggetti delegati.

Infine, va specificato che l'esercizio dei diritti inerenti i titoli in portafoglio rientra a pieno titolo nel quadro dei poteri di esecuzione dell'incarico gestorio ricevuto dalla società.

Collegio dei periti

La società di gestione indica nel regolamento, in relazione alla tipologia di immobili che formano oggetto di investimento del fondo, le competenze professionali che verranno indicate al presidente del tribunale nella richiesta di designazione dei periti.

A norma dell'art. 12, comma 2, lett. *q)*, della legge, vanno inoltre indicati i criteri per la definizione del giudizio di congruità del valore degli immobili, che ai sensi dell'art. 8, comma 1, della legge il consiglio d'amministrazione della società di gestione è tenuto a richiedere al collegio dei periti in occasione della vendita di ciascun immobile detenuto dal fondo (sia direttamente, sia tramite le società immobiliari di cui all'art. 14, comma 1, lett. *b)*, della legge).

L'indicazione dei criteri in questione va effettuata in modo da fornire ai periti un quadro di riferimento degli elementi di ordine generale da considerare nella formulazione del giudizio di adeguatezza del prezzo cui la società di gestione intende vendere l'immobile. Nella definizione di tali elementi, si deve tener conto quanto meno di quelli che concorrono alla determinazione del valore corrente degli immobili secondo quanto previsto dal successivo capitolo VII.

Banca depositaria

La definizione del ruolo e dei compiti di tale soggetto deve essere menzionata nel regolamento, tenuto conto dei profili particolari che essa assume in relazione alla tipologia degli investimenti consentiti ai fondi immobiliari.

Il testo regolamentare dovrà pertanto indicare i compiti attribuiti alla banca depositaria ai sensi di quanto disposto nel capitolo V.

È richiesto inoltre che, accanto all'indicazione della banca che funge da depositario:

siano individuate le dipendenze della banca depositaria presso le quali sono espletate le funzioni di emissione e consegna dei certificati, di eventuale distribuzione di proventi del fondo e di rimborso delle quote di partecipazione;

sia definita una procedura di sostituzione nell'incarico di banca depositaria in modo da evitare soluzioni di continuità nello svolgimento dei compiti ad essa attribuiti dalla legge. A tale riguardo, il testo regolamentare prevede che:

I) l'incarico di banca depositaria, da conferire a tempo indeterminato, può essere revocato in qualsiasi momento mentre per la rinunzia della banca occorre un termine di preavviso non inferiore a sei mesi;

II) l'efficacia della revoca o della rinunzia è sospesa sino a che:

un altro ente creditizio in possesso dei requisiti di legge accetti l'incarico di banca depositaria in sostituzione della precedente;

la conseguente modifica del regolamento sia approvata dalla società di gestione nonché dall'organo di vigilanza;

i titoli inclusi nel fondo e le disponibilità liquide di questo siano trasferiti ed accreditati presso la nuova banca depositaria.

Esigenze operative connesse al trattamento dei titoli suggeriscono di richiamare, in via generale, che la banca depositaria, per la custodia dei valori del fondo, possa avvalersi — sotto la propria responsabilità e previo assenso della società di gestione — dei subdepositari individuati ai sensi del capitolo V.

Certificati di partecipazione

Il valore nominale di ciascuna quota di partecipazione a un fondo chiuso non è inferiore a lire tre milioni. Le quote, tutte di uguale valore e di uguali diritti, sono rappresentate da certificati nominativi o al portatore a scelta dell'investitore; a tal fine è previsto che l'investitore può ottenere in qualsiasi momento la trasformazione dei certificati (da nominativo al portatore o viceversa) ovvero il loro raggruppamento. L'emissione dei certificati ovvero il loro successivo frazionamento avviene per importi non inferiori al valore nominale unitario della quota o suoi multipli.

Il regolamento dovrà indicare il termine — sei mesi dalla chiusura dell'offerta delle quote — entro il quale deve essere richiesta alla Consob l'ammissione dei certificati alla negoziazione in un mercato regolamentato, ovvero, nel caso in cui le quote del fondo siano destinate unicamente ad investitori istituzionali, se si intende proporre la relativa istanza.

In alternativa all'emissione di certificati singoli può essere previsto il ricorso al certificato cumulativo, rappresentativo di una pluralità di quote appartenenti agli investitori. Il certificato cumulativo va tenuto in deposito gratuito amministrato presso la banca depositaria, con rubriche distinte per singoli investitori eventualmente raggruppate per soggetti collocatori (1).

L'immissione di quote nel certificato cumulativo deve inoltre garantire la possibilità per:

a) l'investitore di richiedere in ogni momento l'emissione del certificato singolo;

b) la banca di procedere — senza oneri per l'investitore e per il fondo — al frazionamento del cumulativo, anche al fine di separare i diritti dei singoli investitori.

Partecipazione al fondo

1. Acquisizione della qualità di partecipante di un fondo immobiliare chiuso.

La partecipazione si realizza tramite sottoscrizione delle quote del fondo immobiliare chiuso ovvero acquisto a qualsiasi titolo del certificato rappresentativo delle stesse.

Procedura di sottoscrizione delle quote

Il patrimonio del fondo chiuso deve essere raccolto mediante un'unica emissione di quote. Il testo regolamentare definisce le modalità di sottoscrizione delle quote e indica quanto segue:

il valore nominale della quota (di importo minimo pari a lire tre milioni);

il termine massimo di sottoscrizione delle quote di partecipazione che non può essere superiore a un anno a decorrere dalla determinazione della Consob assunta ai sensi dell'art. 18 della legge n. 216/1974 in relazione al prospetto informativo. Ove quest'ultimo non sia richiesto, il termine annuale decorre dalla data in cui la società di gestione ha notizia dell'approvazione del regolamento da parte della Banca d'Italia;

l'ammontare minimo di ogni singola sottoscrizione che non può essere inferiore a lire tre milioni;

per le sottoscrizioni a domicilio, l'efficacia del contratto è subordinata al decorso di cinque giorni di cui all'art. 18-*ter* della legge n. 216/1974;

le modalità, da definire secondo criteri oggettivi, di riparto in presenza di richieste di sottoscrizione superiori all'offerta delle quote;

i casi nei quali nell'ipotesi di cui all'art. 13, comma 2, della legge alla chiusura delle sottoscrizioni la società di gestione può chiedere l'autorizzazione al ridimensionamento del fondo e le modalità e il termine per l'esercizio del diritto di recesso da parte degli investitori una volta ottenuta la detta autorizzazione; inoltre, i casi nei quali la società di gestione può decidere di non ridimensionare il fondo e di procedere alla liberazione degli investitori dagli impegni. Nella definizione di tali profili la società di gestione deve tenere conto della possibilità di realizzare l'attività di investimento programmata anche con le minori risorse disponibili dopo la chiusura delle sottoscrizioni;

la durata del periodo di richiamo degli impegni, che decorre dalla data della dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni, entro il quale devono essere effettuati i versamenti relativi alle quote sottoscritte;

quali mezzi di pagamento possono essere utilizzati nell'ambito delle operazioni di sottoscrizione e i soggetti presso i quali possono essere eseguiti i versamenti. Il regolamento può prevedere inoltre la procedura di recupero ove il mezzo di pagamento risulti insoluto ovvero l'investitore risulti inadempiente al termine del periodo di richiamo.

Andrà inoltre indicato l'obbligo dell'invio — entro un termine massimo dall'inizio di operatività del fondo — della lettera di conferma dell'avvenuto investimento, recante informazioni concernenti l'importo investito e il numero delle quote attribuite.

Copia del regolamento è consegnata in occasione delle operazioni di sottoscrizione. Chiunque sia interessato può ottenere successivamente a proprie spese copia del regolamento del fondo.

(1) L'eventuale esigenza dei soggetti collocatori di mantenere — nei confronti della depositaria — una sfera di riservatezza in ordine ai rapporti intrattenuti con l'investitore va coniugata con l'esigenza della banca depositaria di fruire dei dati conoscitivi necessari per la propria attività di emissione ed estinzione dei certificati rappresentativi delle quote di pertinenza del singolo partecipante. Al fine di contemperare tali esigenze può essere previsto che le quote presenti nel certificato cumulativo siano contrassegnate soltanto con un codice identificativo elettronico, ferma restando la possibilità della depositaria di accedere alla denominazione del partecipante in caso di emissione del certificato singolo o al momento in cui si provvede al rimborso delle quote.

2. Rimborsi parziali di quote a fronte di disinvestimenti.

Il regolamento prevede, ove la società di gestione intenda avvalersi di tale facoltà, la possibilità di effettuare, nell'interesse dei partecipanti, rimborsi parziali pro-quota a fronte di disinvestimenti, trascorsi cinque anni dal completamento dei versamenti. In tal caso è previsto che:

venga data preventiva comunicazione alla Banca d'Italia nonchè informativa agli investitori (tramite pubblicazione sui quotidiani indicati nel regolamento) dell'attività disinvestita, delle motivazioni che hanno indotto la società di gestione ad operare il rimborso, dell'importo che si intende rimborsare (indicando, ove si tratti di rimborso parziale, la percentuale messa in distribuzione rispetto al ricavato della vendita), dell'importo rimborsato per ogni quota e della procedura per ottenere il rimborso. In tale ambito, andrà precisato se l'estinzione dell'obbligazione di rimborso si determina al momento dell'invio del mezzo di pagamento all'avente diritto ovvero all'atto della ricezione da parte di quest'ultimo del mezzo medesimo;

le somme non riscosse entro un periodo prestabilito dall'inizio delle operazioni vengano depositate in un conto intestato alla società di gestione con l'indicazione che trattasi di rimborso parziale di quote del fondo, con sottorubriche nominative degli aventi diritto ovvero, qualora i certificati di partecipazione siano al portatore, indicanti l'elenco dei numeri di serie dei certificati.

Regime delle spese

La disciplina regolamentare degli oneri connessi alla partecipazione ad un fondo immobiliare attiene agli aspetti indicati di seguito.

1. Natura delle spese a carico della società di gestione e di quelle a carico del fondo.

I costi a carico del fondo sono rappresentati dai seguenti elementi:

il compenso spettante alla società di gestione per l'attività svolta. Profili connessi con rilevanti problematiche di conflitto di interesse, unitamente alla previsione legislativa che consente alla società di gestione di percepire la provvigione ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. *p)*, della legge solo in sede di liquidazione del fondo, portano a non ritenere proponibile che il compenso annuo della società di gestione sia commisurato ad un valore degli immobili e delle partecipazioni in società immobiliari maggiore del loro costo storico. Pertanto, qualora il compenso della società di gestione sia stabilito in misura proporzionale al valore complessivo netto del fondo, nel computo di quest'ultimo, ai fini che qui rilevano, non dovrà tenersi conto delle plusvalenze (rispetto al costo storico) non realizzate sui beni immobili e sulle partecipazioni detenute dal fondo;

il compenso da riconoscere alla banca depositaria per le funzioni da questa svolte. Qualora il compenso sia proporzionale al valore del fondo cfr. quanto precisato al precedente alinea;

il compenso spettante al collegio dei periti;

gli oneri inerenti alla compravendita delle attività detenute dal fondo (es.: provvigioni per intermediazione, spese notarili, ecc.) e quelli connessi alla quotazione dei certificati rappresentativi delle quote;

le spese di manutenzione degli immobili del fondo. Le spese di ristrutturazione di tali immobili sono ovviamente a carico del fondo in quanto rappresentano una forma di investimento del medesimo;

i premi per polizze assicurative sugli immobili del fondo;

le spese di pubblicazione sui quotidiani del valore unitario del fondo e del prospetto del patrimonio del fondo, i costi della stampa dei documenti periodici destinati al pubblico purchè tali oneri non attengano a propaganda e a pubblicità o comunque al collocamento delle quote:

le spese di revisione e di certificazione dei rendiconti del fondo (ivi compreso quello finale di liquidazione);

gli oneri connessi con i prestiti assunti ai sensi dell'art. 14, comma 7, della legge;

le spese legali e giudiziarie sostenute nell'esclusivo interesse del fondo;

gli oneri fiscali di pertinenza del fondo.

Esigenze di certezza in ordine all'entità e alle modalità di imputazione degli oneri a carico del fondo richiedono che nel testo regolamentare sia precisata la cadenza del prelievo dalle disponibilità del fondo dei compensi da riconoscere alla società di gestione, alla banca depositaria e al collegio dei periti.

Sono a carico della società tutte le spese necessarie per l'amministrazione della stessa, ivi comprese quelle connesse con la commercializzazione delle quote e con le fasi propedeutiche alla scelta degli investimenti (es.: analisi di mercato, consulenze di settore, ecc.). Inoltre, al fine di evitare incertezze sui costi della partecipazione al fondo, andrà inserita una clausola finale attestante la riferibilità alla società di ogni spesa che non sia specificamente indicata come a carico del fondo o dei singoli investitori.

2. Oneri a carico dei singoli investitori.

Il regolamento indica in dettaglio gli oneri da applicare a ogni singolo investitore in relazione alla partecipazione al fondo immobiliare chiuso, ivi compresi i rimborsi delle spese sostenute dalla società (ad es. per emissione dei certificati e spedizione dei medesimi al domicilio dell'investitore).

Qualora per detti rimborsi delle spese sostenute la società non fosse in grado o non ritenesse opportuno indicare una somma in via forfettaria deve esplicitare che i medesimi sono limitati alla copertura degli oneri effettivamente sostenuti dalla società da indicare di volta in volta al partecipante interessato.

Pubblicazione del prospetto del patrimonio del fondo e del valore della quota

La pubblicazione del prospetto del patrimonio del fondo e del valore unitario della quota risponde all'esigenza di fornire elementi informativi sintetici per la conoscenza dell'andamento dell'investimento.

Il testo regolamentare deve offrire un'informativa essenziale, orientata ad illustrare i profili di seguito indicati:

a) la frequenza di calcolo del valore unitario della quota e della relativa pubblicazione, ove richiesta.

In proposito, si rammenta che per i fondi non riservati ad investitori istituzionali, l'art. 13, comma 4, della legge prescrive che il valore unitario della quota debba essere pubblicato almeno due volte l'anno. In tali ipotesi, ferma restando la periodicità del calcolo del valore unitario della quota, le società valuteranno l'opportunità di provvedere alla pubblicazione del valore medesimo con una frequenza maggiore (ad es. mensile) da indicare nel regolamento.

La società di gestione provvede a determinare tale valore dividendo il valore complessivo netto del fondo — calcolato sulla base dei criteri di valutazione delle attività del fondo stabiliti dalla Banca d'Italia — per il numero delle quote emesse;

b) i quotidiani a diffusione nazionale nei quali la società provvede a pubblicare il prospetto del patrimonio del fondo e il valore della quota.

Al riguardo, si ricorda che mentre il prospetto del patrimonio del fondo deve essere pubblicato, ai sensi dell'art. 9, comma 4, della legge, su almeno un quotidiano a diffusione nazionale, la legge medesima prescrive che il valore della quota debba essere pubblicato — nei casi in cui tale adempimento sia richiesto — su tre quotidiani a diffusione nazionale.

È previsto l'impegno della società di provvedere alle pubblicazioni di cui sopra in un successivo momento qualora, per eventi eccezionali e imprevedibili, dette pubblicazioni siano state sospese. Ove ricorrano tali casi la società di gestione informa direttamente la Banca d'Italia, nonchè, per il tramite di pubblicazione sui quotidiani sub *b),* gli investitori.

Scritture contabili

Le scritture contabili risultano già individuate dalla legge, sia per quanto concerne la tipologia, sia per quanto attiene ai tempi di predisposizione.

Le norme regolamentari provvedono a definire le modalità con cui l'investitore può esercitare il diritto d'accesso ai documenti contabili, che lo stesso può consultare a termini di legge. A tal fine, il regolamento:

a) richiama i documenti che possono essere esaminati dal partecipante;

b) individua i luoghi in cui il rendiconto di gestione del fondo, la relazione semestrale e il relativo prospetto del patrimonio del fondo sono tenuti a disposizione del pubblico. Essi sono la sede della società di gestione e — ove si tratti di fondi le cui quote sono state oggetto di offerta al pubblico — la sede della banca depositaria e quanto meno le filiali della banca stessa situate nei capoluoghi di regione.

Disposizioni finali

1. Rimborso finale delle quote alla scadenza del fondo.

Il regolamento stabilisce che alla scadenza del termine di durata del fondo la società di gestione procede al rimborso entro un termine massimo da definire nel regolamento in relazione ai tempi tecnici strettamente necessari per il riconoscimento degli importi agli aventi diritto.

Nel regolamento del fondo sono indicati:

la facoltà della società di gestione di richiedere alla Banca d'Italia un ulteriore periodo, non superiore a tre anni, per condurre a termine le operazioni di rimborso, ove lo smobilizzo non sia completato entro il termine di durata del fondo;

le modalità di ripartizione, fra gli investitori e la società di gestione, del risultato netto della gestione del fondo derivante dallo smobilizzo degli investimenti; qualora la società intenda avvalersi della possibilità di beneficiare, alla scadenza del fondo, di una partecipazione al risultato di gestione maggiorata, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. *p),* della legge, dal testo regolamentare risulta quanto segue:

I) il risultato della gestione del fondo è espresso dal confronto tra l'ammontare del fondo inizialmente sottoscritto e versato e l'ammontare dell'attivo netto liquidato maggiorato di eventuali distribuzioni o rimborsi effettuati nel corso della durata del fondo;

II) l'indicatore di riferimento per l'individuazione del risultato minimo prefissato. Esso deve rappresentare un razionale termine di paragone per valutare la redditività del fondo e deve caratterizzarsi per oggettività delle basi di calcolo;

III) la percentuale, non superiore al venti per cento, del risultato di gestione eccedente quello minimo prefissato che viene riconosciuta alla società di gestione;

l'eventuale possibilità di rimborso parziale, in misura proporzionale, delle quote nel corso del periodo di liquidazione ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. *n),* della legge.

Deve essere dato avviso sui quotidiani dove è pubblicato il valore della quota, o — in assenza di tale obbligo — su quello dove è pubblicato il prospetto del patrimonio del fondo:

dell'inizio della procedura di liquidazione;

dell'eventuale concessione del periodo di grazia da parte della Banca d'Italia;

dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso parziale delle quote nel corso del periodo di liquidazione;

dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.

Al fine della redazione delle previsioni regolamentari in materia di rimborso finale si richiama quanto segue.

alla scadenza del periodo di durata il fondo cessa ogni ulteriore attività di investimento;

in caso di concessione del periodo di grazia, le operazioni di realizzo sono effettuate secondo un piano di smobilizzo predisposto dagli amministratori e portato a conoscenza dell'organo di vigilanza;

il rendiconto finale (redatto sulla base dello schema di rendiconto stabilito dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 4, comma 4, della legge) riporta anche il piano di riparto spettante ad ogni quota da determinarsi in base al rapporto tra ammontare delle attività liquide e numero delle quote in cui è diviso il patrimonio del fondo; nel rendiconto deve essere indicato altresì l'importo da attribuire alla società di gestione — ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. *p)*, della legge — in relazione al superamento del risultato minimo della gestione;

il rendiconto finale di liquidazione deve essere oggetto di certificazione;

il rendiconto finale e la relativa relazione devono essere depositati e affissi nella sede della società di gestione e — ove si tratti di fondi le cui quote sono state oggetto di offerta al pubblico — nella sede della banca depositaria e quanto meno nelle filiali della banca stessa presso le quali sono pubblicizzati i documenti contabili;

le somme non riscosse entro un periodo prestabilito dall'inizio delle operazioni devono essere depositate in un conto intestato alla società di gestione con l'indicazione che trattasi di averi del rimborso finale del fondo, con sottorubriche nominative degli aventi diritto ovvero, qualora i certificati di partecipazione siano al portatore, indicanti l'elenco dei numeri di serie dei certificati.

Foro competente

Il regolamento deve indicare il foro competente per la soluzione delle controversie tra i partecipanti al fondo, la società di gestione e la banca depositaria.

Capitolo IV

Modello dei certificati di partecipazione al fondo immobiliare chiuso

I certificati rappresentativi delle quote del fondo comune di investimento immobiliare chiuso, emessi dalla società di gestione, devono essere conformi al modello riportato nell'allegato *B*, che forma parte integrante del presente provvedimento.

I certificati al portatore recano una serie numerica diversa da quelli nominativi e per essi sarà soppresso il riferimento al soggetto intestatario e alle girate.

La firma della società di gestione sarà apposta da un amministratore e potrà essere riprodotta meccanicamente purchè l'originale sia depositato presso la cancelleria del tribunale dove la società medesima è iscritta.

La società di gestione stabilisce le dimensioni dei certificati in modo che essi risultino compatibili con le esigenze di ordine tecnico connesse al trattamento automatizzato dei certificati medesimi.

Capitolo V

Banca depositaria

1. Funzioni.

La banca depositaria ha il compito di:

a) custodire i valori mobiliari di cui all'art. 14, comma 1, lettere *b)* e *c)*, della legge e le disponibilità liquide del fondo. Esigenze di certezza e garanzia richiedono che la custodia di tali beni sia affidata ad un'unica banca depositaria.

Ferma restando la responsabilità di quest'ultima per la custodia di tali attività, la stessa ha facoltà di subdepositare la totalità o una parte dei valori mobiliari di pertinenza del fondo presso organismi nazionali di gestione centralizzata di valori mobiliari nonchè, previo assenso della società di gestione, presso:

1) enti creditizi nazionali o esteri;

2) società di intermediazione mobiliare ex legge n. 1/1991 autorizzate alla custodia e amministrazione di valori mobiliari;

3) organismi esteri abilitati, sulla base della disciplina del paese di insediamento, all'attività di deposito centralizzato di valori mobiliari ovvero a quella di custodia di valori mobiliari.

Presso la banca depositaria, i valori mobiliari di pertinenza del fondo sono rilevati in conti individuali intestati alla società di gestione, con indicazione, in caso di subdeposito, del subdepositario. Presso quest'ultimo i valori mobiliari di pertinenza di ciascun fondo sono rubricati in conti intestati alla banca depositaria (con indicazione che si tratta di beni di terzi), separati da quelli relativi a valori mobiliari di proprietà della banca medesima,

b) accertare che siano conformi alla legge, al regolamento e alle prescrizioni dell'organo di vigilanza l'emissione e il rimborso delle quote nonchè la destinazione dei redditi del fondo. Presso la banca depositaria sono accentrate:

le operazioni di emissione ed estinzione dei certificati;

le operazioni connesse con la distribuzione dei proventi del fondo ai partecipanti e con i rimborsi parziali di quote;

ogni altra operazione di incasso e pagamento effettuate per conto del fondo (es.: introito dei canoni di locazione);

c) accertare che nelle operazioni relative al fondo la controprestazione le sia rimessa nei termini d'uso;

d) previa verifica della relativa documentazione giustificativa, eseguire le istruzioni della società di gestione se non sono contrarie alla legge, al regolamento del fondo e alle prescrizioni dell'organo di vigilanza. Tale controllo ha per oggetto la totalità delle operazioni e riguarda la legittimità di ciascuna di esse anche in relazione alla composizione complessiva degli investimenti del fondo, come si determina, man mano, sulla base delle diverse operazioni disposte dalla società di gestione.

La convenzione che regola i rapporti tra la società di gestione e la banca depositaria indica, tra l'altro, le modalità con cui quest'ultima viene interessata in occasione delle transazioni aventi ad oggetto i beni immobili del fondo al fine di effettuare consapevolmente i controlli di cui sopra nonchè provvedere al regolamento delle compravendite (es., presenza in sede di stipula).

2. Responsabilità.

La banca depositaria è responsabile nei confronti della società di gestione e dei singoli partecipanti di ogni pregiudizio da essi subito in conseguenza dell'inadempimento degli obblighi derivanti dallo svolgimento della sua funzione.

In relazione a ciò, avuto altresì presente l'obbligo di riferire all'organo di vigilanza sulle irregolarità riscontrate, la banca depositaria provvede ad attivare procedure idonee all'efficiente espletamento delle funzioni di controllo.

3. Requisiti.

Il conferimento da parte della società di gestione dell'incarico di banca depositaria è approvato dalla Banca d'Italia nell'ambito della procedura di approvazione del regolamento del fondo.

L'assenso è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

a) la depositaria deve essere scelta tra gli enti creditizi nazionali ovvero tra enti creditizi aventi sede statutaria in uno Stato membro della Comunità europea, purchè abbiano una succursale in Italia;

b) l'ammontare del patrimonio non deve essere inferiore a 75 miliardi di lire;

c) l'assetto organizzativo deve essere adeguato all'efficiente svolgimento dei compiti, tenuto conto delle specifiche responsabilità rivenienti dall'incarico.

Fermi restando i requisiti di cui ai precedenti alinea, una banca che partecipi in misura superiore al 20 per cento al capitale della società di gestione può assumere l'incarico di depositaria a condizione che la maggioranza degli amministratori della società di gestione, l'amministratore delegato, il direttore generale o i dirigenti muniti di rappresentanza della società medesima non svolgano funzioni di amministratore, sindaco o dirigente della banca stessa.

4. Sostituzione della banca depositaria.

La banca depositaria può essere sostituita nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2-*bis*, comma 5, della legge n. 77/1983. Per le condizioni poste a tutela dei partecipanti al momento della sostituzione si rinvia a quanto disposto nei criteri generali di redazione del regolamento del fondo comune previsti nel capitolo III.

Capitolo VI

Limiti all'attività di investimento del fondo immobiliare chiuso

1. Definizioni.

1.1 Ai fini della disciplina del presente capitolo, si intendono:

per «titoli di Stato o garantiti dallo Stato», i titoli emessi o garantiti dallo Stato italiano o da Stati esteri;

per «valori mobiliari di pronta liquidabilità», i titoli di cui al precedente alinea nonchè gli altri valori di rapida e sicura liquidabilità individuati dal Ministro del tesoro con il decreto ministeriale del 30 aprile 1994, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 105 del 7 maggio 1994;

per «società immobiliari», le società immobiliari controllate non quotate indicate all'art. 14, comma 1, lett. *b)*, della legge;

per «gruppo», quello definito dall'art. 4, comma 3, della legge n. 1/1991;

per «collegamento», quello definito dall'art. 2359, comma 3, del codice civile.

2. Investimenti del fondo.

2.1 La società di gestione, per l'investimento del fondo, può svolgere esclusivamente le seguenti attività (1):

a) l'acquisto e la vendita anche mediante la locazione a terzi con facoltà di acquisto di beni immobili. La società provvede altresì alla gestione degli immobili di pertinenza del fondo;

b) le operazioni di cui alla lettera *a)* con riferimento a diritti reali di godimento su beni immobili;

c) l'assunzione di partecipazioni in società immobiliari aventi per oggetto esclusivo quanto previsto sub *a)* e *b)*. A tali società è pertanto preclusa l'assunzione di partecipazioni;

d) l'investimento e la gestione delle disponibilità liquide in titoli di Stato o garantiti dallo Stato e in altri valori mobiliari di pronta liquidabilità.

---

(1) Art. 14, comma 1, della legge

3. Operazioni non consentite.

3.1 Nella gestione del fondo, la società gerente non può:

a) concedere prestiti sotto qualsiasi forma (1):

b) investire il fondo in attività direttamente o indirettamente cedute da (2):

un socio della società di gestione;

un altro fondo gestito dalla medesima società di gestione;

altre società facenti parte del medesimo gruppo;

soggetti che le abbiano acquistate dalle società di cui ai precedenti alinea. A tal fine, a pena di nullità dei contratti di acquisto, in questi ultimi devono essere riportati, a cura del notaio rogante ove siano stipulati per atto pubblico, gli estremi identificativi dei soggetti da cui i cedenti hanno acquisito le attività stesse;

c) immettere nel fondo valori mobiliari di pronta liquidabilità di propria emissione o altre attività proprie;

d) acquistare azioni o quote di nuova emissione di società immobiliari facenti parte del gruppo di appartenenza della società di gestione;

e) svolgere attività diretta di costruzione (3). Ciò comporta che per l'esecuzione di lavori sugli immobili di pertinenza del fondo la società di gestione deve affidare l'incarico a imprese terze.

Fermo restando il divieto sub *b)*, qualora la società di gestione intenda acquisire da soggetti estranei al proprio gruppo di appartenenza azioni o quote di una società immobiliare collegata a società del proprio gruppo, la delibera del consiglio di amministrazione assunta al riguardo richiama tale circostanza e illustra in dettaglio le valutazioni sottese alla scelta di investimento.

4. Limiti relativi alla composizione globale del portafoglio del fondo (4):

4.1 Il patrimonio del fondo è investito:

a) nel limite massimo del 90 per cento, in beni immobili e in diritti reali di godimento sugli stessi;

b) nel limite massimo del 50 per cento, in partecipazioni in società immobiliari;

c) nel limite massimo del 20 per cento, in valori mobiliari di pronta liquidabilità;

d) almeno per il 10 per cento nei valori mobiliari di cui alla lettera *c)*.

---

(1) Art. 14, comma 7, della legge.
(2) Art. 14, comma 6, della legge.
(3) Art. 14, comma 1, della legge.
(4) Art. 14, commi 2 e 8, della legge.

5. Limiti relativi al frazionamento per singolo investimento o per singolo emittente.

5.1 Il fondo non può essere investito in misura superiore ad un terzo del proprio patrimonio in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie (1):

5.2 Fermi restando i limiti di cui al paragrafo 4.1, il patrimonio del fondo può essere investito:

a) fino al 20 per cento in titoli emessi o garantiti dallo Stato italiano o da un medesimo Stato appartenente all'O.C.S.E. ovvero in parti di un medesimo o.i.c.v.m. che, per regolamento, può investire solo in tali titoli;

b) fino al 20 per cento in titoli di debito a breve, per i quali esiste un mercato attivo di smobilizzo, emessi da una banca di un paese dell'O.C.S.E.;

c) fino al 5 per cento in titoli emessi o garantiti da un medesimo Stato non appartenente all'O.C.S.E. ovvero negli altri valori mobiliari di pronta liquidabilità di uno stesso emittente.

6. Modalità di computo dei limiti.

6.1 I limiti di investimento sono riferiti al valore complessivo netto del fondo medesimo.

Ai soli fini del calcolo di detti limiti, il valore di ciascun investimento ed il valore complessivo netto del fondo sono determinati come segue:

a) i beni immobili e i diritti reali di godimento sugli stessi detenuti direttamente dal fondo, nonchè le partecipazioni in società immobiliari si computano al loro costo storico;

b) le restanti componenti del fondo sono valutate sulla base dei criteri di valutazione indicati nel capitolo VII;

c) si considerano anche i titoli oggetto di operazioni stipulate ma non ancora regolate (2):

7. Società immobiliari.

7.1 La legge consente che l'investimento del fondo possa essere realizzato anche in via indiretta, mediante l'acquisizione di partecipazioni di controllo in società immobiliari (cfr. lett. *c)* del paragrafo 2).

Pertanto, le società di gestione verificano che le società immobiliari non effettuino le operazioni non consentite ai fondi ai sensi del paragrafo 3.

---

(1) Art. 14, comma 5, della legge.
(2) Più precisamente, si dovrà fare riferimento alle consistenze effettive emergenti dalle evidenze patrimoniali, rettificate dalle partite relative ai contratti conclusi alla data, anche se non ancora regolati. In altri termini, per i valori mobiliari — con l'ausilio delle risultanze di una struttura contabile accesa alle quantità — le materialità patrimoniali effettive devono essere rettificate in aumento o in diminuzione, rispettivamente, delle quantità figuranti nei contratti di acquisto e in quelli di vendita conclusi e non ancora eseguiti. Sempre ai fini della determinazione quantitativa dell'attivo del fondo e quindi del valore complessivo dello stesso, le variazioni apportate alle consistenze effettive devono trovare contropartita a valere sulle disponibilità liquide del fondo, sulle quali si riflette l'effetto finanziario dei contratti, nei termini dagli stessi previsti.

7.2 Inoltre:

a) il limite di investimento per singolo bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie (cfr. paragrafo 5.1) si applica anche ai beni immobili detenuti dal fondo in via indiretta, per il tramite delle società immobiliari in questione.

Il rispetto del limite in questione è determinato considerando, per tutta la durata dell'investimento:

con riferimento agli immobili già detenuti dalla società immobiliare al momento dell'acquisizione da parte del fondo, la frazione del valore di tali immobili (determinata alla data di acquisto della partecipazione sulla base dei criteri di valutazione di cui al capitolo VII) corrispondente alla quota di partecipazione del fondo nella società immobiliare;

per gli immobili acquistati successivamente dalla società immobiliare, la corrispondente frazione del prezzo di acquisto.

Il valore complessivo netto del fondo cui commisurare il valore degli immobili di cui sopra è quello di cui al paragrafo 6.1;

b) ai fini del rispetto del limite stabilito dalla legge in materia di assunzione di prestiti da parte del fondo, si rinvia a quanto previsto nel successivo paragrafo 10.

8. Rispetto dei limiti.

8.1 I limiti all'attività di investimento dei fondi immobiliari chiusi di cui al presente capitolo vanno rispettati in via continuativa.

9. Superamento dei limiti.

9.1 Il limite massimo di investimento di cui alla lett. *c)* del paragrafo 4.1 può essere superato nella fase di avvio del fondo in relazione al tempo necessario per raggiungere la composizione degli investimenti richiesta dalla legge.

Le società di gestione, tenuto conto dell'interesse dei partecipanti al fondo, si adoperano affinchè l'attività di gestione del fondo conduca al più presto ad una composizione degli investimenti coerente con gli obiettivi del fondo medesimo.

9.2 I limiti di cui ai paragrafi 4 e 5 possono essere inoltre superati:

a) a seguito di disinvestimenti delle attività del fondo;

b) in conseguenza dell'esercizio da parte della società di gestione della facoltà di procedere, nell'interesse dei sottoscrittori, trascorsi cinque anni dal completamento dei versamenti, al rimborso parziale delle quote a fronte di disinvestimenti;

c) a seguito di ammissione a quotazione (realizzata nel quadro di progetti di smobilizzo) di azioni delle società immobiliari, che risultino acquistate prima che la società abbia deliberato la relativa richiesta;

d) a seguito di mutamenti nei corsi dei valori mobiliari di pronta liquidabilità in portafoglio.

Nei casi di cui sopra, la società di gestione provvede a riportare prioritariamente l'investimento nei limiti stabiliti nel più breve tempo possibile, tenendo conto dell'interesse dei partecipanti al fondo.

Qualora, per l'approssimarsi della liquidazione del fondo, la società di gestione ritenga che la ricostituzione degli investimenti in immobili e in società immobiliari possa essere in contrasto con l'interesse dei partecipanti, la società comunica le sue valutazioni alla Banca d'Italia illustrando tutti gli elementi che hanno determinato la decisione assunta.

9.3 Si rammenta che, ai sensi dell'art. 14, comma 3, della legge, il venir meno del rapporto di controllo nelle società immobiliari obbliga la società di gestione ad alienare le relative partecipazioni entro il termine di due anni.

10. Assunzione di prestiti.

10.1 Nella gestione di ciascun fondo la società può assumere prestiti nel limite massimo del 25 per cento del valore complessivo netto di ciascun fondo esclusivamente nella forma di finanziamenti ipotecari finalizzati all'acquisto di beni immobili o all'assunzione di partecipazioni in società immobiliari (1).

Ai fini del rispetto di tale limite, si tiene conto dell'indebitamento diretto del fondo e di quello indiretto rappresentato dai prestiti assunti dalle società immobiliari per il finanziamento dell'attività tipica. Questi ultimi sono computati per la frazione corrispondente alla partecipazione detenuta dal fondo.

11. Operazioni finalizzate ad una più efficiente gestione del patrimonio del fondo.

11.1 La società di gestione può effettuare, al fine di ottimizzare l'impiego delle transitorie disponibilità liquide del fondo, operazioni di «pronti contro termine» in titoli che prevedano l'acquisto a pronti e l'obbligo di rivendita a termine di valori mobiliari.

Dette operazioni sono effettuabili a condizione che siano strettamente funzionali alle esigenze di migliore gestione della liquidità del fondo, secondo una valutazione effettuata dai responsabili organi della società gerente, avuto riguardo ai flussi finanziari previsti ed alle possibili alternative di profittevole investimento offerte dal mercato.

Si precisa infine che:

le ripetute operazioni avranno ad oggetto anzitutto valori mobiliari di largo mercato (quotati ovvero emessi da Stati aderenti all'O.C.S.E.);

nella fase di acquisto «a pronti», vanno tenuti presenti i limiti posti all'attività ordinaria dei fondi, con riferimento alla categoria di valori mobiliari sottostanti all'operazione;

i titoli acquisiti a pronti e da consegnare a termine non possono essere utilizzati per altre operazioni.

---

(1) Art 14, comma 7, della legge.

CAPITOLO VII

Criteri di valutazione del fondo immobiliare chiuso

1. Determinazione del valore complessivo netto del fondo.

Il valore complessivo netto del fondo è la risultante delle attività al netto delle eventuali passività.

2. Valutazione del fondo.

La valutazione del fondo è effettuata in base al valore corrente (1) delle attività e delle passività che lo compongono. Ad essa provvede il consiglio di amministrazione della società di gestione entro sessanta giorni dalla fine di ogni semestre.

2.1 Beni immobili

2.1.1 Ciascun bene immobile è oggetto di singola valutazione. Più beni immobili possono essere valutati in maniera congiunta ove gli stessi abbiano destinazione funzionale unitaria; tale circostanza è opportunamente illustrata dagli amministratori nella relazione semestrale e nel rendiconto di gestione del fondo.

2.1.2 Il valore corrente di un immobile indica il prezzo al quale il cespite potrebbe essere ragionevolmente venduto alla data in cui è effettuata la valutazione, supponendo che la vendita avvenga in condizioni normali, cioè tali che:

il venditore non sia indotto da circostanze attinenti alla sua situazione economico-finanziaria a dover necessariamente realizzare l'operazione;

siano state espletate nel tempo ordinariamente richiesto le pratiche per commercializzare l'immobile, condurre le trattative e definire le condizioni del contratto;

i termini dell'operazione riflettano le condizioni esistenti nel mercato immobiliare del luogo in cui il cespite è ubicato al momento della valutazione;

l'acquirente non abbia per l'operazione uno specifico interesse legato a fattori non economicamente rilevanti per il mercato.

2.1.3 Il valore corrente degli immobili è determinato in base alle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche e tenendo conto della loro redditività.

Sono caratteristiche di tipo intrinseco quelle attinenti alla materialità del bene (qualità della costruzione, stato di conservazione, ubicazione, ecc.), di tipo estrinseco quelle rivenienti da fattori esterni rispetto al bene, quali ad esempio la possibilità di destinazioni alternative rispetto a quella attuale, vincoli di varia natura e altri fattori esterni di tipo giuridico ed economico, quali ad esempio l'andamento attuale e prospettico del mercato immobiliare nel luogo di ubicazione dell'immobile. La società di gestione predispone idonee misure organizzative per rilevare (direttamente ovvero avvalendosi dei servizi di organismi specializzati) l'andamento dei settori di interesse per gli investimenti del fondo.

Il riferimento a destinazioni del cespite diverse da quella attuale può essere effettuato solo ove le caratteristiche dell'immobile oggettivamente valutate lo consentano.

(1) Art. 9, comma 2, della legge.

Le metodologie di tipo patrimoniale utilizzate per la determinazione del valore degli immobili sono integrate con quelle di tipo finanziario basate sull'attualizzazione dei flussi di reddito ordinari attesi. Si ricorda che il tasso di attualizzazione va individuato considerando il rendimento reale delle attività finanziarie a basso rischio a medio-lungo termine a cui si applica una componente rettificativa, in aumento ovvero in diminuzione, che tenga conto delle caratteristiche del cespite.

Per i beni immobili dati in affitto il valore corrente tiene conto del reddito riveniente dal contratto in relazione alla data di scadenza del contratto medesimo e alle eventuali clausole di revisione del canone.

Ove siano disponibili informazioni attendibili sui prezzi di vendita praticati recentemente per immobili simili a quello da valutare (per tipologia, caratteristiche, destinazione, ubicazione, ecc.) il valore del bene può essere determinato tenendo conto dei suddetti prezzi di vendita e applicando le rettifiche ritenute adeguate, in relazione alle caratteristiche morfologiche del cespite, allo stato di manutenzione, alla redditività, alla qualità dell'eventuale conduttore e ad ogni altro fattore ritenuto pertinente.

2.1.4 Il valore corrente degli immobili dati in locazione con facoltà di acquisto è determinato, per la durata del contratto, attualizzando i canoni di locazione ed il valore di riscatto dei cespiti, secondo un tasso individuato facendo riferimento al rendimento delle attività finanziarie a basso rischio a medio-lungo termine. Alternativamente il valore dei cespiti è determinato sulla base del valore corrente all'atto in cui gli stessi sono concessi in locazione, ridotto della differenza maturata tra il valore corrente di cui sopra e il valore di riscatto alla conclusione della locazione.

2.1.5 Per gli immobili in corso di costruzione (1), il valore corrente può essere determinato tenendo anche conto del valore corrente dell'area e dei costi sostenuti fino alla data della valutazione ovvero del valore corrente dell'immobile finito al netto delle spese che si dovranno sostenere per il completamento della costruzione.

2.1.6 Il valore corrente dell'immobile è determinato al netto delle imposte di trasferimento della proprietà del bene.

2.1.7 Il valore corrente dei diritti reali di godimento su beni immobili è determinato applicando, per quanto compatibili, i criteri di cui ai precedenti punti.

2.2 Partecipazioni in società immobiliari

2.2.1 Il valore corrente della partecipazione è pari alla frazione di patrimonio netto di pertinenza del fondo.

2.2.2 Il patrimonio netto della partecipata è determinato applicando ai beni immobili ed ai diritti reali di godimento risultanti dall'ultimo bilancio approvato i criteri di valutazione descritti al precedente paragrafo 2.1. Le altre poste attive e passive del bilancio della partecipata non sono di norma oggetto di nuova valutazione. Le eventuali rivalutazioni o svalutazioni dei

(1) Si ricorda che ai sensi dell'art. 14, comma 1, lett. *a)*, della legge è preclusa alle società di gestione ogni attività diretta di costruzione. Ciò comporta che per l'esecuzione di lavori su immobili di pertinenza del fondo la società di gestione deve avvalersi di soggetti terzi.

beni immobili e dei diritti reali di godimento determinano, rispettivamente,un aumento o una diminuzione del patrimonio netto contabile della partecipata medesima, tenendo anche conto dei possibili effetti fiscali. Sono considerati anche gli eventi di rilievo intervenuti tra la data di riferimento del bilancio ed il momento della valutazione.

2.2.3 Al fine di tener conto nella valutazione della partecipata di ulteriori componenti economicamente rilevanti rivenienti, ad esempio dalle caratteristiche della struttura organizzativa, da specifiche competenze professionali, ecc., il valore del patrimonio netto determinato ai sensi del precedente punto 2.2.2 può essere rettificato, alla luce di un generale principio di prudenza, sulla base del valore risultante:

a) da transazioni riguardanti quantità di titoli significative rispetto alla partecipazione detenuta dal fondo ed a condizione che tale trasferimento sia effettuato da un terzo soggetto non legato, in modo diretto o indiretto, né all'impresa partecipata né alla società di gestione del fondo;

b) dall'applicazione di metodi di valutazione basati su indicatori di tipo economico-finanziario. Tali metodi prevedono, di norma, la rilevazione di determinate grandezze (esempio: risultato operativo, utili prima o dopo le imposte, cash flow) ed il calcolo del valore dell'impresa attraverso l'attualizzazione delle stesse con un appropriato tasso di sconto (in ordine ai tassi di attualizzazione si richiama quanto rilevato nel precedente punto 2.1.3).

2.2.4 Il valore del patrimonio netto della partecipata determinato ai sensi del precedente punto 2.2.2 nonchè i criteri seguiti per la rettifica di tale valore e gli elementi di tipo reddituale e/o finanziario utilizzati per determinare l'importo delle rettifiche medesime, devono essere indicati ed opportunamente commentati nelle schede informative relative alle partecipazioni in società immobiliari contenute nei documenti destinati al pubblico.

2.3 Valori mobiliari quotati

I valori mobiliari quotati sono valutati ad un prezzo pari alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel corso dell'ultimo mese sul mercato di quotazione.

Nel caso di valori mobiliari quotati presso più mercati, si applica il prezzo del mercato più significativo in relazione alle quantità trattate.

2.4 Parti di o.i.c.v.m. aperti

Le parti di o.i.c.v.m. aperti detenute sono valutate alla media aritmetica delle quotazioni rilevate nel corso dell'ultimo mese.

2.5 Valori mobiliari non quotati

I valori mobiliari non quotati sono valutati al presumibile valore di realizzo sul mercato, individuato su un'ampia base di elementi di informazione, oggettivamente considerati dai responsabili organi della società di gestione, concernenti sia la situazione dell'emittente sia quella del mercato.

2.6 Crediti

Le eventuali posizioni creditorie sono valutate al presumibile valore di realizzo.

2.7 Numerario e finanziamenti ipotecari

Il numerario è computato al nominale; i finanziamenti ipotecari al debito residuo in linea capitale.

2.8 Acconti per la vendita e l'acquisto di beni immobili

Gli acconti ricevuti e versati rispettivamente per la vendita e l'acquisto di beni immobili sono computati al nominale.

2.9 Posizioni debitorie

Eventuali posizioni debitorie (esempio: cauzioni ricevute da conduttori di immobili) sono computate al nominale.

2.10 Attività e passività in valuta

La conversione in lire italiane delle poste patrimoniali espresse in valuta estera avviene applicando i cambi relativi al giorno di riferimento della valutazione.

2.11 Operazioni pronti contro termine

Per le operazioni «pronti contro termine» il portafoglio non subisce modificazioni mentre l'esborso a pronti viene registrato nella situazione patrimoniale. La differenza tra il prezzo a pronti e quello a termine viene distribuita, proporzionalmente al tempo trascorso, lungo tutta la durata del contratto, come una normale componente reddituale.

2.12 Componenti reddituali

La società di gestione nella determinazione del valore del fondo computa, per quanto possibile, la quota parte dei diritti e degli oneri maturati di diretta pertinenza del fondo stesso (ad es. canoni di locazione; interessi attivi; oneri periodici di gestione di pertinenza del fondo, derivanti dai servizi resi dalla banca depositaria, dalla società di gestione e dal collegio dei periti; imposte; ogni altro costo o ricavo di diretta pertinenza del fondo). Ai fini del calcolo del valore complessivo netto del fondo si deve tener conto delle componenti economiche generate dalle operazioni di compravendita titoli stipulate ma non ancora regolate.

CAPITOLO VIII

Calcolo del valore unitario delle quote del fondo immobiliare chiuso

1. Valore unitario delle quote.

Il valore della singola quota di partecipazione al fondo comune di investimento è calcolato almeno una volta ogni semestre ed è pari al valore complessivo netto del fondo — computato secondo quanto previsto nel capitolo precedente — suddiviso per il numero delle quote emesse.

CAPITOLO IX

Documentazione contabile

1. Bilancio delle società di gestione.

Le società di gestione redigono il loro bilancio in conformità con quanto previsto dal decreto legislativo n. 87/1992 e dalle istruzioni applicative emanate dalla

Banca d'Italia con provvedimento del 31 luglio 1992 (pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 186 dell'8 agosto 1992).

Nella nota integrativa, oltre a quanto richiesto dai citati provvedimenti, viene riportato il valore complessivo netto di ogni singolo fondo gestito dalla società. Detto valore è quello riferito alla data di chiusura dell'esercizio ed è confrontato con quello alla fine dell'esercizio precedente.

2. Relazione semestrale del fondo.

La relazione semestrale deve essere redatta entro sessanta giorni dalla fine di ciascun semestre. Essa è approvata dal consiglio di amministrazione della società di gestione. La relazione semestrale — da redigere secondo gli schemi e le istruzioni riportate nell'allegato *C* (1) — si compone di:

prospetto del patrimonio del fondo, contenente l'indicazione del valore complessivo netto del fondo e del valore unitario delle quote.

Il prospetto, singolarmente considerato, deve essere pubblicato ai sensi dell'art. 9, comma 4, della legge su almeno un quotidiano a diffusione nazionale indicato nel regolamento del fondo.

La pubblicazione, così come il deposito e l'affissione del prospetto presso la sede e le strutture periferiche della società di gestione, deve avvenire dopo che siano trascorsi venti giorni dalla ricezione del prospetto da parte della Banca d'Italia senza che quest'ultima abbia richiesto modificazioni o integrazioni;

elenco degli investimenti in beni immobili e in diritti reali di godimento sugli stessi detenuti dal fondo;

tavole concernenti la distribuzione del valore corrente dei beni immobili per classi di valore nonchè, per i beni immobili dati in locazione, la distribuzione dei canoni per scadenza dei contratti o per data di revisione dei canoni medesimi;

schede informative relative alle partecipazioni in società immobiliari controllate;

relazione illustrativa dalla quale risultano:

a) le principali operazioni di investimento e di disinvestimento effettuate nel semestre;

b) gli altri elementi significativi che hanno determinato la variazione del valore del fondo verificatasi nel semestre.

---

(1) Il contenuto degli schemi tipo della «semestrale», del rendiconto e delle relazioni illustrative è minimale, essendo rimessa alle società di gestione la possibilità di ampliarne il contenuto informativo Tale facoltà, peraltro, deve essere utilizzata con misura e discernimento in relazione al rischio che un eccessivo dettaglio determini una riduzione, anzichè un accrescimento della capacità informativa dei documenti di cui si tratta È altresì consentita l'omissione delle voci che non registrino alcuna consistenza nei periodi posti a confronto e che non siano interessate da alcuna movimentazione

3. Rendiconto del fondo.

Il rendiconto di gestione del fondo deve essere redatto entro 4 mesi dalla fine di ogni esercizio. Esso è approvato dal consiglio di amministrazione della società di gestione. Il rendiconto — da redigere secondo gli schemi e le istruzioni riportate nell'allegato *D* (1) — si compone di:

sezione patrimoniale;

sezione reddituale;

elenco degli investimenti in beni immobili e in diritti reali di godimento sugli stessi detenuti dal fondo;

tavole concernenti la distribuzione del valore corrente dei beni immobili per classi di valore nonchè, per i beni immobili dati in locazione, la distribuzione dei canoni per scadenza dei contratti o per data di revisione dei canoni medesimi;

schede informative relative alle partecipazioni in società immobiliari controllate;

elenco dei valori mobiliari di rapida e sicura liquidabilità detenuti dal fondo;

prospetto delle variazioni del valore del fondo nel corso della sua operatività;

prospetto delle operazioni di disinvestimento effettuate dal fondo nel corso della sua operatività con riferimento ai cespiti immobiliari e alle partecipazioni in società immobiliari;

relazione degli amministratori, che contiene almeno:

a) l'illustrazione dell'attività di gestione del fondo, l'indicazione delle direttrici seguite nell'attuazione delle politiche di investimento, le linee strategiche che si intendono adottare in futuro e l'andamento dei settori immobiliari di interesse per gli investimenti del fondo;

b) ove le quote del fondo siano trattate in un mercato regolamentato, l'illustrazione dell'andamento delle quotazioni nel corso dell'esercizio, indicando almeno il prezzo massimo, minimo e medio e confrontando tali dati con il valore unitario delle quote del fondo risultante dalle valutazioni semestrali;

c) i criteri di valutazione applicati ai fini della determinazione del valore delle attività diverse dalle partecipazioni. Per i beni immobili, ove la metodologia di determinazione del valore corrente adottata si discosti da quella seguita in occasione dell'ultima valutazione devono essere indicate le motivazioni che hanno indotto a tale variazione;

d) se il fondo distribuisce proventi, l'indicazione dell'ammontare complessivo e unitario posto in distribuzione;

e) nel caso in cui la società di gestione abbia esercitato nel corso dell'esercizio la facoltà di procedere al rimborso parziale delle quote a fronte di disinvestimenti, l'indicazione dell'ammontare, complessivo e unitario, dei rimborsi effettuati;

f) la composizione per singola valuta delle attività e delle passività denominate in valuta;

g) l'esistenza e lo stato di eventuali controversie pendenti (ad esempio con i locatari di beni immobili concessi in affitto per mancato pagamento dei canoni).

---

(1) Cfr nota precedente

ALLEGATO *A): Modello di comunicazione dei partecipanti al capitale di società di gestione di fondi immobiari chiusi.*

PARTECIPANTI AL CAPITALE DI SOCIETA DI GESTIONE DEI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI EX L. 86/94

Comunicazioni ai sensi dell'art. 1, comma 4 della legge 25 gennaio 1994, n. 86

Mod. 19/E - ter

Alla BANCA D'ITALIA Filiale di ____________

Alla Società di gestione ____________

Riservato alla BANCA D'ITALIA: Filiale | Data (G G M M A A) | Numero

Protocollo Banca d'Italia

DICHIARANTE — *quadro A*

Se persona fisica
- cognome
- nome
- luogo di nascita
- data di nascita (G G M M A A)
- codice fiscale

Se persona giuridica o società di persone o ente
- denominazione sociale
- eventuale sigla sociale
- specie
- eventuale codice ABI
- codice fiscale

comune sede legale o residenza — via — sigla provincia — stato

Causale della dichiarazione — Data dell'acquisto o della variazione della partecipazione (G G M M A A)

SOCIETÀ DI GESTIONE PARTECIPATA — *quadro B*

- denominazione
- codice fiscale
- capitale sociale in azioni con diritto di voto
- n. iscrizione albo delle soc. di gestione
- di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria
- valore nominale unitario della quota

AZIONI POSSEDUTE DIRETTAMENTE DAL DICHIARANTE — *quadro C*

titolo del possesso		N. azioni possedute
proprietà	1	
riportato	2	
riportatore	3	
pegno	4	
usufrutto	5	
deposito o altro	6	

N. azioni possedute per le quali il dichiarante sia privato del diritto di voto: 1, 2, 3

N. azioni con diritto di voto in capo al soggetto dichiarante

di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria

AZIONI POSSEDUTE PER IL TRAMITE DI SOCIETÀ CONTROLLATE, FIDUCIARIE, INTERPOSTA PERSONA — *quadro D*

titolo del possesso		N. azioni possedute
proprietà	1	
riportato	2	
riportatore	3	
pegno	4	
usufrutto	5	
deposito o altro	6	

N. azioni possedute per le quali le società controllate fiduciarie e interposte persone sono private del diritto di voto: 1, 2, 3

N. azioni con diritto di voto in capo alle società controllate, fiduciarie e interposte persone

di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria

AZIONI POSSEDUTE PER CONTO DI ALTRI SOGGETTI DA SOCIETÀ FIDUCIARIE O DA SOCIETÀ DI GESTIONE DI FONDI COMUNI — *quadro E*

N. azioni possedute — N. azioni per le quali il dichiarante sia privato del diritto di voto — N. azioni con diritto di voto in capo al soggetto dichiarante

N. fiducianti 1, 2 — % 1, 2

di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria

RIEPILOGO

- N. azioni totali possedute — , — % rispetto al capitale sociale con diritto di voto
- di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria — , — % rispetto al capitale sociale con diritto di voto nell'assemblea ordinaria
- N. azioni con diritto di voto possedute — , — % rispetto al capitale sociale con diritto di voto
- di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria — , — % rispetto al capitale sociale con diritto di voto nell'assemblea ordinaria

- N. azioni totali possedute alla data della precedente comunicazione (rapporto percentuale) — , — % rispetto al capitale sociale con diritto di voto
- N. azioni con diritto di voto possedute alla data della precedente comunicazione (rapporto percentuale) — , — % rispetto al capitale sociale con diritto di voto

COPIA PER LA BANCA D'ITALIA

data della dichiarazione ____________

B C D E F

N° fogli complessivi

firma del dichiarante o del legale rappresentante ____________

indirizzo ____________ CAP ____________

N. Tel. ____________

Eventuali osservazioni ____________

Distinta delle società controllate, fiduciarie e delle interposte persone per il tramite delle quali sono possedute le azioni (solo se è stato riempito il quadro D)

Riservato alla BANCA D'ITALIA — Filiale — Data (G G M M A A) — Numero

Mod. 19/E - ter

quadro F

Foglio n.

SOCIETÀ CONTROLLATA, FIDUCIARIA O INTERPOSTA PERSONA, TITOLARE DELLE AZIONI CON DIRITTO DI VOTO

Se persona fisica

cognome

nome

luogo di nascita

data di nascita (G G M M A A)

codice fiscale

Se persona giuridica o società di persone

denominazione sociale

eventuale sigla sociale

specie

eventuale codice ABI

codice fiscale

firma del legale rappresentante

comune sede legale o residenza

via

sigla provincia

stato

rapporto con il soggetto dichiarante

fiduciario [A]

di controllo

[B] diretto tramite il ___ , ___ %

[C] ed indiretto tramite il ___ , ___ %

del capitale con diritto di voto

[D] tramite patto di sindacato di voto

[E] tramite il diritto di nominare o revocare la maggioranza degli amministratori o altro

N. azioni possedute

titolo del possesso

proprietà 1

riportato 2

riportatore 3

pegno 4

usufrutto 5

deposito o altro 6

N. azioni possedute per le quali il soggetto è privato del diritto di voto (1, 2, 3)

N. azioni con diritto di voto in capo al soggetto

di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria

SOGGETTI INTERPOSTI TRA IL DICHIARANTE ED IL SOGGETTO-TITOLARE DELLE AZIONI CON DIRITTO DI VOTO

Avvertenza: da riempire solo nel caso che tra il dichiarante ed il soggetto titolare delle azioni con diritto di voto intercorrano rapporti di controllo indiretto o comunque tramite altri soggetti

Quadro F1

denominazione sociale

eventuale sigla sociale

specie

eventuale codice ABI

codice fiscale

comune sede legale o residenza

via

sigla provincia

stato

rapporto con il soggetto dichiarante (o con il soggetto di cui al quadro della pagina precedente)

fiduciario [A]

di controllo

[B] diretto tramite il ___ , ___ %

[C] ed indiretto tramite il ___ , ___ %

del capitale con diritto di voto

[D] tramite patto di sindacato di voto

[E] tramite il diritto di nominare o revocare la maggioranza degli amministratori o altro

Quadro F2

denominazione sociale

eventuale sigla sociale

specie

eventuale codice ABI

codice fiscale

comune sede legale o residenza

via

sigla provincia

stato

rapporto con il soggetto di cui al precedente quadro

fiduciario [A]

di controllo

[B] diretto tramite il ___ , ___ %

[C] ed indiretto tramite il ___ , ___ %

del capitale con diritto di voto

[D] tramite patto di sindacato di voto

[E] tramite il diritto di nominare o revocare la maggioranza degli amministratori o altro

Quadro F3

denominazione sociale

eventuale sigla sociale

specie

eventuale codice ABI

codice fiscale

comune sede legale o residenza

via

sigla provincia

stato

rapporto con il soggetto di cui al precedente quadro

fiduciario [A]

di controllo

[B] diretto tramite il ___ , ___ %

[C] ed indiretto tramite il ___ , ___ %

del capitale con diritto di voto

[D] tramite patto di sindacato di voto

[E] tramite il diritto di nominare o revocare la maggioranza degli amministratori o altro

Quadro F4

denominazione sociale

eventuale sigla sociale

specie

eventuale codice ABI

codice fiscale

comune sede legale o residenza

via

sigla provincia

stato

rapporto con il soggetto di cui al precedente quadro

fiduciario [A]

di controllo

[B] diretto tramite il ___ , ___ %

[C] ed indiretto tramite il ___ , ___ %

del capitale con diritto di voto

[D] tramite patto di sindacato di voto

[E] tramite il diritto di nominare o revocare la maggioranza degli amministratori o altro

COPIA PER LA BANCA D'ITALIA

COMUNICAZIONE DEI PARTECIPANTI AL CAPITALE DI SOCIETÀ DI GESTIONE DI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI EX L. 86/94

Istruzioni per la compilazione del modello 19/E-ter

AMBITO E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

Tutti coloro, persone fisiche e giuridiche, che in via diretta o per il tramite di società controllate o di società fiduciarie o per interposta persona partecipano in misura superiore al 5% del capitale sottoscritto rappresentato da azioni con diritto di voto in una società di gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi ex L. 86/94 sono tenuti, entro trenta giorni dalla data di acquisizione della partecipazione medesima, a darne comunicazione alla Banca d'Italia e alla società partecipata.

A detta comunicazione, sempre che venga superata la predetta soglia del 5%, sono altresì tenute le società fiduciarie intestatarie di azioni per conto di terzi, nonchè le società di gestione di fondi comuni di investimento con riferimento ai complessivi investimenti effettuati con il patrimonio dei fondi o delle SICAV gestiti.

Indipendentemente dal raggiungimento della soglia del 5%, sono tenuti ad effettuare le comunicazioni coloro che esercitano il controllo sulla società di gestione ai sensi dell'art. 23 del Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, emanato con il Decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 (di seguito "Testo Unico").

Non è tenuto all'obbligo di comunicazione il Ministero del tesoro per le partecipazioni detenute indirettamente.

Dovrà essere effettuata una nuova comunicazione:

a) per gli aumenti che comportino il possesso di partecipazioni superiori a multipli di 5% (10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 35%, 40% ... 95%) o pari al 100% del capitale con diritto di voto;

b) per la riduzione della partecipazione al di sotto delle soglie di cui al punto *a)* o della soglia del 5%;

c) per tutte le ipotesi in cui – indipendentemente dalle circostanze di cui ai punti *a)* e *b)* – si tratti di acquisto del controllo sulla società ai sensi dell'art. 23 del Testo Unico;

d) per le modifiche della catena partecipativa dei soggetti interposti, nei casi precisati nelle istruzioni per la compilazione del quadro F.

Tale nuova comunicazione dovrà essere effettuata entro il termine di trenta giorni dall'operazione che ha determinato la variazione.

Nel caso in cui la partecipazione sia detenuta in via indiretta, l'obbligo di comunicazione è assolto solo dal soggetto posto al vertice della catena partecipativa, a condizione che:

– il modello sia sottoscritto anche da chi detiene direttamente la partecipazione nella società di gestione (cfr. parte superiore del quadro F), quando tale interes-

senza diretta sia superiore alla soglia di rilevanza. In caso contrario, il soggetto in questione andrà solamente indicato;

- vengano indicati i soggetti interposti tra il dichiarante e il soggetto titolare delle azioni (individuati secondo le istruzioni per la compilazione del quadro F, cfr. infra).

L'obbligo di segnalazione non sussiste per i soggetti interposti tra il partecipante diretto e il soggetto posto in capo alla catena partecipativa, cui l'interessenza è in definitiva riconducibile. Resta ovviamente ferma la facoltà per ciascun soggetto interessato di procedere in via autonoma all'inoltro del modello, ove ne ricorrano le condizioni.

Nel caso di comunione pro-indiviso della partecipazione, la comunicazione può essere effettuata da un rappresentante comune, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 2347 c.c. Nell'ipotesi in cui, oltre alla quota posseduta in comproprietà con altri soggetti, il comunista (che non sia rappresentante comune) possieda, direttamente o indirettamente, altre azioni, il medesimo è tenuto ad effettuare un'autonoma comunicazione solo con riferimento a tali altre azioni.

Ai fini del calcolo della percentuale non va tenuto conto delle azioni prive del diritto di voto (ad esempio, azioni di risparmio); al contrario, occorre tener conto anche di quelle azioni per le quali il socio sia privato ex lege (ad esempio, azioni proprie) o per atti di disposizione negoziale (ad esempio, azioni date in garanzia), del diritto di voto sulle medesime.

Nell'ipotesi di azioni oggetto di contratto di pegno e di usufrutto, il creditore pignoratizio e l'usufruttuario, ricorrendone le condizioni, dovranno effettuare la segnalazione solo nel caso in cui ad essi spetti il diritto di voto inerente alle azioni.

Nell'ipotesi di azioni possedute a titolo di deposito, il depositario, ricorrendone le condizioni, dovrà effettuare la segnalazione solo nel caso in cui esso eserciti discrezionalmente il diritto di voto inerente alle azioni.

Nell'ipotesi di azioni oggetto di contratto di riporto, sia il riportato che il riportatore sono tenuti a rendere la comunicazione ove vengano superati i limiti percentuali sopra previsti, specificando inoltre a chi spetti esercitare il diritto di voto.

Le azioni possedute devono essere rapportate, per il calcolo della percentuale, al capitale sottoscritto rappresentato da azioni con diritto di voto quale risulta dall'atto costitutivo e dalle successive modificazioni.

In ipotesi di variazione del capitale sociale, gli eventuali obblighi di comunicazione da parte dei soggetti tenuti dovranno essere adempiuti secondo le istruzioni di seguito riportate relative alla compilazione del quadro B.

La comunicazione andrà inviata in triplice copia, alla Filiale provinciale della Banca d'Italia ove ha sede la società di gestione partecipata allegando, sempre in triplice esemplare, il protocollo di autonomia gestionale di cui al Regolamento emanato dalla Consob, d'intesa con la Banca d'Italia, ai sensi dell'art. 9, comma 6, lett. *a)* della L. 1/91. La Banca d'Italia provvederà, a norma dell'art. 4, comma 2, L. 1/91 a inviare copia della comunicazione e del protocollo d'autonomia alla Consob. La

Qualora la sede legale della società di gestione non coincida con quella della direzione centrale, la documentazione andrà inviata alla Filiale provinciale della Banca d'Italia ove ha sede la direzione centrale della società di gestione.

Le comunicazioni si intendono effettuate nel giorno in cui sono state consegnate direttamente o spedite per lettera raccomandata A.R..

Si precisa che:

- l'obbligo di comunicazione si considera assolto esclusivamente mediante l'invio dei modelli 19/E-ter;
- la redazione del protocollo di autonomia gestionale è richiesta solo quando si verificano le condizioni che comportano l'obbligo di invio dei modelli 19/E-ter (con esclusione, ovviamente, dell'invio per riduzione della partecipazione), fermo restando quanto disposto dal.Titolo V del Regolamento Consob n. 5387 del 2 luglio 1991 in ordine all'invio della sezione B del protocollo medesimo.

MODALITÀ DI COMPILAZIONE

Quadro A: DICHIARANTE

Andranno riportate con precisione oltre al codice fiscale, per le persone fisiche, le generalità del dichiarante (omettendo eventuali titoli) e, per le persone giuridiche, le società di persone e gli enti, la ragione o denominazione sociale, quale risulta dall'atto costitutivo e dalle successive modificazioni nonchè l'eventuale sigla sociale.

Qualora il dichiarante sia un'istituzione creditizia andrà indicato anche il relativo codice ABI.

Per la specie, andranno riempite le relative caselle con uno dei seguenti codici:

Specie

08 Società semplice
41 Società in accomandita per azioni
42 Società in accomandita semplice
43 Società in nome collettivo
51 Società per azioni
52 Società a responsabilità limitata
61 Società cooperativa a responsabilità limitata
62 Società cooperativa a responsabilità illimitata
14 Enti vari
74 Enti e Società non residenti

- *Causale della dichiarazione:* andrà indicata nell'apposito riquadro la causale della dichiarazione con riferimento ad una delle ipotesi di seguito specificate:

1. Dichiarazione iniziale da effettuare nei casi di superamento del limite del 5% di possesso di azioni per le quali il soggetto dichiarante è, in via diretta o per il tramite di altri soggetti, titolare della partecipazione o del diritto di voto, semprechè tale superamento non comporti l'ipotesi di cui alla successiva causale 4.

2. Dichiarazione da effettuare per variazioni che comportino il superamento, in aumento o in diminuzione, delle soglie del 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 35%, 40%, 45%, 50%, 55%, 60%, 65%, 70%, 75%, 80%, 85%, 90%, 95% o il raggiungimento del 100%, semprechè la variazione non comporti l'ipotesi di cui alle successive causali 3 e 4.

3. Dichiarazione da effettuare per la riduzione della percentuale entro il limite previsto del 5%. Tale causale dovrà essere indicata anche nei casi di modifiche del contenuto informativo di cui al quadro A (ad es. cambiamento della titolarità della partecipazione per successione mortis causa, cambio di residenza ovvero variazione della denominazione sociale, trasformazione, fusione, trasferimento della sede legale).

In ipotesi di successione mortis causa o di fusione, i nuovi soggetti titolari della partecipazione, oltre ad effettuare una segnalazione a proprio nome (con causale 1 o 2), dovranno comunicare la riduzione della percentuale entro il limite previsto in capo al precedente soggetto dichiarante utilizzando la causale 3.

4. Dichiarazione da effettuare in caso di acquisto del controllo sulla società di gestione ai sensi dell'art. 23 del Testo Unico.

5. Dichiarazione da effettuare nei casi in cui, non essendosi verificata una delle ipotesi precedenti, siano intervenute modificazioni nel contenuto informativo del quadro F, come precisato nelle relative istruzioni.

Qualunque sia la causale della dichiarazione, il modello andrà compilato in tutte le sue parti, indicando la situazione relativa sia al dichiarante sia agli altri soggetti di cui al quadro F, aggiornata al momento di invio della dichiarazione.

- *Data dell'acquisto o della variazione della partecipazione:* andrà indicata la data dalla quale decorre il termine di 30 giorni entro il quale deve essere eseguita la comunicazione.

In caso di trasferimento per successione mortis causa, acquisto o trasferimento per atto tra vivi, costituzione di pegno, di usufrutto o di deposito, dovrà farsi riferimento alla data di perfezionamento dell'atto, secondo la rispettiva disciplina civilistica.

Nell'ipotesi in cui le variazioni della partecipazione si siano verificate per successive fasi o operazioni, si dovrà far riferimento alla data dell'ultima operazione che ha determinato il superamento di detto limite.

Quadro B: SOCIETÀ DI GESTIONE PARTECIPATA

Andranno indicati, negli appositi spazi, la denominazione della società di gestione partecipata, il codice fiscale, nonchè il numero di iscrizione all'albo delle società di gestione ex art. 3, comma 1, L. 86/94.

- *Capitale sociale in azioni con diritto di voto:* andrà indicato il numero delle azioni rappresentanti il capitale con diritto di voto, quale risulta dall'atto costitutivo e dalle successive modificazioni.

- *Di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria:* andrà indicato il numero delle azioni rappresentanti il capitale aventi diritto di voto nell'assemblea ordinaria.

Nelle ipotesi di variazione del capitale, l'eventuale obbligo della segnalazione decorre dal momento in cui l'operazione sul capitale si è conclusa. Tale termine coincide per le società per azioni con l'iscrizione nel registro delle imprese dell'attestazione dell'avvenuta variazione.

Quadro C: AZIONI POSSEDUTE DIRETTAMENTE DAL DICHIARANTE

- *Azioni possedute:* il dichiarante dovrà indicare il numero di azioni aventi diritto di voto possedute direttamente, suddivise secondo il titolo del possesso; per le azioni in proprietà e oggetto di contratto di riporto, il riquadro dovrà essere compilato indipendentemente dalla circostanza che il dichiarante sia titolare o meno del diritto di voto.
- *Azioni per le quali il dichiarante sia privato del diritto di voto:* in questo riquadro, che dovrà essere compilato solo dal proprietario che sia privato del diritto di voto ovvero per azioni oggetto di contratto di riporto, dovrà essere indicato il numero di azioni per le quali il dichiarante stesso non sia titolare del diritto di voto.
- *Azioni con diritto di voto in capo al soggetto dichiarante:* andrà indicato il numero complessivo di azioni per le quali il dichiarante è titolare del diritto di voto. Tale numero deve corrispondere alla differenza tra il totale delle azioni possedute ed il totale delle azioni per le quali il soggetto dichiarante sia privato del diritto di voto.
- *Di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria:* andrà indicato il numero delle azioni aventi diritto di voto nell'assemblea ordinaria, anche ove detto numero coincida con il numero delle azioni indicato nel precedente riquadro.

N.B.: Nell'ipotesi in cui i diritti di voto inerenti alle azioni possedute direttamente dal dichiarante facciano capo ai soggetti del quadro D (società controllate, fiduciarie e interposte persone), le relative azioni non vanno indicate nel quadro C (ad esempio, nel caso di azioni in nuda proprietà che il dichiarante cede, con i relativi diritti di voto, ad una propria società controllata). Al fine di evitare duplicazioni, tali azioni andranno indicate esclusivamente nel quadro D, secondo le relative istruzioni.

Quadro D: AZIONI POSSEDUTE PER IL TRAMITE DI SOCIETÀ CONTROLLATE, FIDUCIARIE, INTERPOSTA PERSONA

- *Azioni possedute:* andrà riportato il numero di azioni aventi diritto di voto possedute per il tramite di società controllate (1), fiduciarie e di interposte persone, suddivise per titolo di possesso di queste ultime. Per le azioni in proprietà e per

(1) Ai fini della definizione del rapporto di controllo si fa riferimento al disposto dell'art. 23 del Testo Unico.

quelle oggetto di contratto di riporto, il riquadro andrà compilato indipendentemente dalla circostanza che i soggetti interposti siano titolari o meno del diritto di voto. L'indicazione dei soggetti interposti andrà riportata nel quadro F secondo le relative istruzioni.

Nell'ipotesi in cui le azioni facciano capo, a diverso titolo, a uno o più soggetti (rientranti nelle categorie delle società controllate o fiduciarie od interposte persone), le stesse andranno indicate per ciascun titolo di possesso.

- *Azioni per le quali le società controllate, fiduciarie e le interposte persone sono private del diritto di voto:* in questo riquadro, che dovrà essere compilato solo per le azioni possedute a titolo di proprietà è per quelle oggetto di contratto di riporto, dovrà essere indicato il numero di azioni per le quali i soggetti interposti siano privati del diritto di voto, a meno che il voto stesso spetti ad altra società controllata, fiduciaria o interposta persona.
- *Azioni con diritto di voto in capo alle società controllate, fiduciarie e alle interposte persone:* andrà riportato il numero complessivo delle azioni per le quali i predetti soggetti siano titolari del diritto di voto. Tale numero deve corrispondere alla differenza tra il totale delle azioni possedute ed il totale delle azioni per le quali i ripetuti soggetti siano privati del voto.
- *Di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria:* andrà indicato il numero delle azioni aventi diritto di voto nell'assemblea ordinaria, anche ove detto numero coincida con il numero delle azioni indicato nel precedente riquadro.

N.B.: Nelle ipotesi in cui i diritti di voto inerenti alle azioni possedute dai soggetti di cui al quadro D (società controllate, fiduciarie e interposte persone) facciano capo al soggetto dichiarante (quadro C), le relative azioni non vanno indicate nel quadro D (ad esempio, nel caso di azioni in nuda proprietà che le società controllate cedono, con i relativi diritti di voto, in usufrutto al proprio controllante). Al fine di evitare duplicazioni, tali azioni andranno indicate esclusivamente nel quadro C, secondo le relative istruzioni.

Quadro E: AZIONI POSSEDUTE PER CONTO DI ALTRI SOGGETTI DA SOCIETÀ FIDUCIARIE O SOCIETÀ DI GESTIONE DI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO

Tale quadro andrà compilato dalle società fiduciarie che posseggano a qualunque titolo azioni per conto di altri soggetti nonchè dalle società di gestione di fondi comuni di investimento con riferimento all'ammontare complessivo delle azioni possedute dall'insieme dei propri fondi e dai patrimoni delle SICAV gestite (1).

- *Azioni possedute:* andrà indicato il numero complessivo di azioni con diritto al voto possedute dalla società fiduciaria o dalla società di gestione dichiarante per conto di altri soggetti.
- *Azioni per le quali il dichiarante sia privato del diritto di voto:* andrà riportato il numero delle azioni per le quali il diritto di voto sia esercitato da soggetto diverso dalla società fiduciaria o dalla società di gestione.

(1) Va da sè che l'obbligo di comunicazione non sussiste per i controllanti le fiduciarie e le società di gestione con riferimento alle azioni detenute per conto dei fiducianti e dei fondi.

- *Azioni con diritto di voto in capo al soggetto dichiarante:* il numero di azioni deve corrispondere alla differenza tra il totale delle azioni possedute e le azioni per le quali la società fiduciaria o la società di gestione sia privata del diritto di voto.

- *Di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria:* andrà indicato il numero delle azioni aventi diritto di voto nell'assemblea ordinaria, anche ove detto numero coincida con il numero delle azioni indicato nel precedente riquadro.

- *Numero dei fiducianti:* ove il dichiarante sia una società fiduciaria, andrà indicato il numero dei fiducianti come segue:

  1. caselle 1: andrà indicato il fiduciante con azioni in misura superiore al 50%, specificando nella seconda casella la percentuale posseduta da tale soggetto;

  2. caselle 2: andrà indicato il numero dei fiducianti con azioni in misura superiore al 5% e fino al 50%, specificando nella seconda casella la percentuale complessivamente posseduta da tali soggetti.

Le medesime istruzioni si applicano anche ai soggetti diversi dalle società fiduciarie o dalle società di gestione che posseggano azioni per conto di terzi.

Riepilogo

- *Azioni totali possedute:* andrà indicato il numero totale delle azioni possedute dal dichiarante, in proprio, per il tramite di altri soggetti, in qualità di società fiduciaria o di società di gestione di fondi comuni di investimento, indipendentemente dalla titolarità del diritto di voto. Andrà inoltre indicato il rapporto percentuale tra tali azioni ed il capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto. Di tale percentuale dovrà tenersi conto al fine di verificare la sussistenza o meno dell'obbligo di segnalazione.

- *Di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria:* andrà indicato il numero totale delle azioni con diritto di voto nell'assemblea ordinaria possedute dal dichiarante, in proprio o per il tramite di altri soggetti, in qualità di società fiduciaria o di società di gestione di fondi comuni di investimento, indipendentemente dalla titolarità del diritto di voto. Andrà inoltre indicato il rapporto percentuale tra tali azioni ed il capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto nell'assemblea ordinaria.

- *Azioni con diritto di voto possedute:* andrà riportato il numero delle azioni calcolato effettuando la somma dei quadri C, D ed E per il quale il dichiarante, in proprio, per il tramite di altri soggetti, in qualità di società fiduciaria o di società di gestione di fondi comuni di investimento, sia titolare di diritti di voto. Andrà indicato inoltre il rapporto percentuale tra tali azioni ed il numero delle azioni rappresentanti il capitale con diritto di voto di cui al quadro B.

- *Di cui con diritto di voto nell'assemblea ordinaria:* andrà indicato il numero di azioni ordinarie per le quali il dichiarante, in proprio o per il tramite di altri soggetti, in qualità di società fiduciaria o di società di gestione di fondi comuni di investimento, sia titolare del diritto di voto. Andrà inoltre indicato il rapporto percentuale tra tali azioni ed il capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto nell'assemblea ordinaria.

- *Azioni totali possedute alla data della precedente comunicazione (rapporto percentuale):* ove il dichiarante abbia in precedenza inviato una comunicazione attraverso il modello 19/E-ter, andrà indicato il rapporto percentuale, già segnalato nella parte "Riepilogo" della precedente comunicazione, tra il numero totale delle azioni possedute dal dichiarante ed il capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto.
- *Azioni con diritto di voto possedute alla data della precedente comunicazione:* ove il dichiarante abbia in precedenza inviato una comunicazione attraverso il modello 19/E-ter, andrà indicato il rapporto percentuale, già segnalato nella parte "Riepilogo" della precedente comunicazione, tra il numero delle azioni per le quali il dichiarante sia titolare di diritti di voto e il numero delle azioni rappresentanti il capitale con diritto di voto.

La prima pagina del modello andrà completata con la data della dichiarazione, la firma del dichiarante, il relativo indirizzo (con la specifica del Codice di Avviamento Postale), ed il numero telefonico.

Dovranno inoltre essere barrate le caselle corrispondenti ai quadri riempiti (B, C, D, E, F).

- *Numero fogli complessivi:* andrà indicato il numero complessivo dei fogli che compongono la dichiarazione.

Quadro F: DISTINTA DELLE SOCIETÀ CONTROLLATE, FIDUCIARIE E DELLE INTERPOSTE PERSONE PER IL TRAMITE DELLE QUALI SONO POSSEDUTE LE AZIONI

Tale quadro, da compilarsi da parte di coloro che hanno compilato il quadro D, deve riportare l'indicazione delle società controllate, fiduciarie e delle persone interposte per il tramite delle quali il dichiarante possiede azioni di società di gestione di fondi comuni.

Per le operazioni che comportino una modifica nella catena partecipativa, va effettuata una nuova comunicazione solo quando tali modifiche comportino il superamento delle soglie rilevanti in capo al soggetto posto al vertice della catena stessa o ai titolari diretti delle azioni. Negli altri casi di modifiche nella catena partecipativa, va effettuata una nuova comunicazione solo quando il soggetto interposto venga a detenere una partecipazione superiore alle soglie rilevanti.

Non vanno in alcun caso segnalate le modifiche riguardanti:

- l'ammontare della partecipazione che il soggetto al vertice della catena partecipativa ha nel capitale della società interposta;
- il tipo di rapporto di controllo tra il soggetto al vertice della catena partecipativa e il soggetto interposto.

Per ciascun soggetto titolare in via diretta delle azioni andrà riempito un quadro F su separati fogli secondo le seguenti modalità:

- *Società controllata, fiduciaria o interposta persona titolare delle azioni con diritto di voto:* il riquadro andrà completato per ciascun titolare in via diretta di tali

azioni riportando le generalità del soggetto secondo le istruzioni relative alla compilazione del precedente quadro A. Andranno poi riportate le azioni possedute dal soggetto suddivise per titolo del possesso secondo le istruzioni relative alla compilazione del precedente quadro D. Il riquadro andrà sottoscritto dal soggetto che partecipa direttamente al capitale della società di gestione qualora lo stesso abbia una partecipazione superiore alle soglie di rilevanza.

- *Rapporto con il soggetto dichiarante:* andrà barrata la casella A ove il titolare sia intestatario fiduciario delle azioni della società per conto del dichiarante.

  Nel caso di rapporto di controllo andrà barrata rispettivamente la casella B o la casella C se la posizione di controllo è assicurata al dichiarante dalle azioni detenute in via diretta ovvero in via indiretta per il tramite di altri soggetti. Andranno invece barrate:

  - la casella D, se il rapporto di controllo è determinato dall'esistenza di sindacati di voto;
  - la casella E, se il rapporto di controllo derivi dal diritto di nominare o revocare la maggioranza degli amministratori o da altre ipotesi.

  Ove la situazione di controllo si determini per effetto del cumulo delle azioni possedute in via diretta e indiretta si dovrà tener conto, ai fini dell'eventuale compilazione dei successivi riquadri relativi ai soggetti interposti (F1, F2, ecc.), del soggetto (dichiarante o singolo soggetto interposto) che detiene il maggior numero di azioni della società controllata. Pertanto, i riquadri dei soggetti interposti non andranno compilati ove il maggior numero di azioni della società controllata sia detenuto direttamente dal dichiarante.

- *Soggetti interposti:* nel caso in cui la partecipazione sia detenuta in via indiretta, andranno riportati nella seconda parte del foglio (riquadro F1 e segg.) i soggetti interposti tra il dichiarante ed il soggetto titolare delle azioni. Nel caso in cui tra il dichiarante ed il titolare delle azioni si frappongano più società controllate andrà segnalata una unica catena partecipativa tenendo conto, in assenza di rapporti di controllo diretto, della società che, nell'ambito del gruppo, detiene il maggior numero di azioni del soggetto interposto controllato. Qualora il soggetto interposto sia una persona fisica, andrà indicato:

  - nella casella "denominazione sociale" il cognome di tale soggetto;
  - nella casella "eventuale sigla sociale" il nome di tale soggetto;
  - il codice fiscale;
  - l'indirizzo (comune di residenza, via, sigla provincia e stato).

  Ove per la segnalazione dei soggetti interposti non fosse sufficiente un unico foglio, la catena andrà descritta in fogli successivi numerati progressivamente.

ALLEGATO *B): Modello del certificato di partecipazione al fondo immobiliare chiuso.*

....
(DENOMINAZIONE DEL FONDO)

FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO

ISTITUITO CON DELIBERA ASSEMBLEARE DEL .... DELLA SOCIETA' DI GESTIONE

CODICE TITOLO

....
(DENOMINAZIONE DELLA SOCIETA' DI GESTIONE)

Società di gestione autorizzata ai sensi dell'art. 1 della legge 25 gennaio 1994, n. 86 dal Ministro del Tesoro e iscritta all'Albo della Banca d'Italia

CERTIFICATO .... (indicare il regime di circolazione)

INTESTATO A .... (solo nel caso di certificato nominativo)

RAPPRESENTATIVO DI N. .... QUOTE DI PARTECIPAZIONE

(*) ....

....	....	....
DATA	LA SOCIETA' DI GESTIONE	LA BANCA DEPOSITARIA

ANNOTAZIONI

(*) Nello spazio andrà indicato, ove la circostanza ricorra, che la sottoscrizione e la circolazione dei certificati rappresentativi delle quote del fondo chiuso sono riservate esclusivamente ad investitori istituzionali, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. a) della legge n. 86/94.

ALLEGATO *C): Schema tipo della relazione semestrale.*

Allegato C

RELAZIONE SEMESTRALE AL ../../....
(denominazione del fondo/società gerente)

Prospetto del patrimonio del fondo

	Valore corrente alla data della relazione	Movimenti netti del semestre	Valore corrente a fine semestre precedente
ATTIVITA'			
1. Beni immobili			
1a. Immobili industriali			
1b. Immobili commerciali			
1c. Immobili residenziali			
1d. Terreni			
1e. Altri beni immobili			
1f. Acconti versati per l'acquisto di beni immobili			
- di cui: beni immobili dati in locazione con facoltà di acquisto			
2. Diritti reali di godimento su beni immobili (da specificare)			
3. Partecipazioni di controllo in società immobiliari non quotate			
4. Valori mobiliari			
4a. Titoli di Stato			
4b. Titoli di debito quotati			
4c. Titoli di debito non quotati			
4d. Altri valori mobiliari (da specificare)			
5. Disponibilità liquide			
6. Attività diverse			
6a. Ratei attivi			
6b. Risconti attivi			
6c. Altre attività (da specificare)			
7. Totale attività			
PASSIVITA'			
8. Finanziamenti ipotecari			
9. Passività diverse			
9a. Ratei passivi			
9b. Risconti passivi			
9c. Fondo imposte			
9d. Fondo imposte sospese su plusvalenze ex art. 15, comma 2 della L. 86/94			
9e. Altre passività (da specificare)			
10. Totale passività			

	Valore corrente alla data della relazione	Movimenti netti del semestre	Valore corrente a fine semestre precedente
11. Valore complessivo netto del fondo (voce 7 meno voce 10)			
12. Numero quote emesse			
13. Valore unitario delle quote (voce 11/voce 12)			
14. Ipoteche su beni immobili 15. Garanzie ricevute (da specificare) **IMPEGNI** 16. Titoli da consegnare per op. da regolare 17. Titoli da ricevere per op. da regolare 18. Altri (da specificare)			
ALTRI DATI 19. Plusvalenze in sospensione di imposta ex art. 15, comma 2 della L. 86/94			

BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI DI GODIMENTO DETENUTI DAL FONDO

NE E UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	ANNO DI COSTRU-ZIONE	SUPERFICIE LORDA (1)	PRESCRIZIONI URBANISTICHE DELL'AREA	REDDITIVITA' DEI BENI LOCATI				COSTO STORICO	IPOTECHE	ULTERIORI INFORMAZIONI
					CANONE PER m^2/m^3	TIPO CONTRATTO	SCADENZA CONTRATTO	LOCATARIO			

uadrati lordi. Ove si tratti di beni immobili per i quali la volumetria è più significativa della superficie
ar riferimento ai metri cubi lordi. Anche l'eventuale canone deve essere riferito ai metri cubi.
anza dovrà essere evidenziata.

DISTRIBUZIONE DEL VALORE CORRENTE DEI BENI IMMOBILI DETENUTI DAL FONDO

Classi di valore corrente per metro quadrato (in milioni di lire)	Superficie detenuta dal fondo (metri quadrati) (1)	Valore corrente alla data della relazione		Valore peritale
		valore complessivo	valore perc. (2)	
fino a 1				
da oltre 1 a 3				
da oltre 3 a 5				
da oltre 5 a 7				
da oltre 7 a 10				
oltre 10				
Totali				

(1) Qualora sia rilevante ai fini della valutazione la volumetria e non la superficie andrà redatta un'analoga tavola in cui in luogo dei metri quadrati andranno indicati i metri cubi degli immobili

(2) In percentuale del valore corrente totale di tutti gli immobili del fondo

DISTRIBUZIONE DEI CANONI DEI BENI IMMOBILI DEL FONDO DATI IN LOCAZIONE PER SCADENZA DEI CONTRATTI O DATA DI REVISIONE DEI CANONI

Fasce di scadenza dei contratti di locazione o data di revisione dei canoni	Superficie/volumetria data in locazione	importo dei canoni			
		affitto a	locazione con facoltà di acquisto b	importo totale c=a+b	% (3)
fino a 1 anno	(1)				
	(2)				
da oltre 1 a 3 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 3 a 5 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 5 a 7 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 7 a 9 anni	(1)				
	(2)				
oltre 9 anni	(1)				
	(2)				
A) Totale beni immobili locati	(1)				100
	(2)				
B) Totale beni immobili non locati	(1)				
	(2)				
Percentuale beni immobili locati A/(A+B)*100	(1)				
	(2)				

(1) metri quadrati

(2) metri cubi

(3) percentuale sull'importo totale dei canoni

Schede informative relative alle partecipazioni in società immobiliari controllate

Denominazione e sede della società:

Attività esercitata:

A) Titoli nel portafoglio del fondo

Titoli nel portafoglio del fondo	Quantità	% del totale azioni o quote emesse	Costo di acquisto	Valore alla data della relaz. prec.	Valore corrente alla data della relazione
azioni / quote					

B) Dati di bilancio dell'emittente

	Ultimo esercizio [data]	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) immobilizzazioni materiali 2) altre attività 3) indebit. a breve termine 4) indebitamento a medio /lungo termine 5) patrimonio netto 6) utile (perd.) netto dell'esercizio.			

C) Criteri e parametri utilizzati per la valutazione

D) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali di godimento detenuti dalla società

E) Distribuzione del valore corrente dei beni immobili

F) Distribuzione dei beni immobili dati in locazione per scadenza dei contratti o data di revisione dei canoni

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE SEMESTRALE

Ai fini della compilazione dei prospetti della relazione semestrale, si forniscono le seguenti istruzioni:

I) Prospetto del patrimonio del fondo:

a) nella colonna "movimenti netti del semestre" va indicato il controvalore degli acquisti al netto del controvalore delle vendite (tra le quali figurano, per i titoli, anche gli eventuali rimborsi avvenuti nel periodo). Ove le vendite siano superiori agli acquisti il saldo deve essere preceduto dal segno negativo;

b) i beni immobili sono indicati al loro valore corrente nelle pertinenti sottovoci della voce "1. beni immobili" (quindi al lordo degli importi degli eventuali finanziamenti ipotecari ricevuti). Il debito residuo in linea capitale relativo ai finanziamenti ipotecari ricevuti è rilevato nella voce "8. finanziamenti ipotecari" ed il valore dell'ipoteca iscritta sui beni immobili è indicato nella voce "14. ipoteche su beni immobili";

c) nella sottovoce "1f. acconti versati per l'acquisto di beni immobili" vanno indicati i controvalori versati a fronte di contratti preliminari di acquisto;

d) per ciascuna categoria di beni immobili sono indicati in sottovoci quelli situati in territorio estero, ove esistenti;

e) le parti di o.i.c.v.m. aperti eventualmente detenute dal fondo sono riportate in una sottovoce della voce "4d. altri valori mobiliari";

f) per ciascuna categoria di titoli sono indicati in sottovoci quelli denominati in valuta estera, ove esistenti;

g) da sottovoci della voce "6c. altre attività" devono risultare, ove esistenti:

- i crediti per canoni di locazione scaduti;

- i crediti per operazioni di pronti contro termine di impiego della liquidità;

h) le contropartite patrimoniali delle componenti economiche generate dalle operazioni in titoli stipulate ma non ancora regolate, devono essere indicate nelle voci "6c. altre attività" o "9e. altre passività";

i) nel "fondo imposte" di cui alla voce 9c. sono iscritte le imposte sul reddito del periodo non ancora liquidate;

l) nel fondo di cui alla voce 9d. sono iscritti gli accantonamenti effettuati a fronte dei futuri oneri fiscali per plusvalenze patrimoniali per le quali vige il regime di sospensione dall'imposta ai sensi dell'art. 15, comma 2 della legge;

m) eventuali proventi da distribuire e non ancora incassati dagli aventi diritto devono figurare in una sottovoce della voce "9e. altre passività";

n) i debiti per cauzioni ricevute - in danaro o altri beni fungibili - devono essere indicati in una sottovoce della voce "9e. altre passività";

o) nelle voci "16. titoli da consegnare per operazioni da regolare" e "17. titoli da ricevere per operazioni da regolare" sono riportati esclusivamente i titoli oggetto di operazioni di compravendita, valorizzati al prezzo convenuto;

p) nella voce 19. va indicato l'importo complessivo delle plusvalenze in regime di sospensione di imposta ai sensi dell'art. 15, comma 2 della legge.

II) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali di godimento detenuti dal fondo:

a) nella colonna "descrizione e ubicazione" vanno riportati tutti i dati utili per la descrizione e per la conoscenza della ubicazione e dello stato dei beni immobili nonchè la descrizione dei diritti reali di godimento acquisiti. I beni immobili situati in Italia vanno raggruppati per regioni e, nell'ambito di ciascun gruppo regionale, occorre indicare in distinti sottogruppi i beni situati nelle diverse province. I beni immobili situati all'estero vanno raggruppati per paese;

b) nella colonna "destinazione d'uso" va indicato l'utilizzo corrente dei beni immobili nonchè le altre eventuali possibili destinazioni alternative;

c) nella colonna "prescrizioni urbanistiche dell'area" vanno illustrate le disposizioni vigenti in materia urbanistica che possono influire sulla destinazione attuale e futura del bene;

d) nella colonna "canone per m^2/m^3" è riportato l'importo per metro quadrato o metro cubo del canone annuo dei beni immobili dati in affitto ovvero in locazione con facoltà di acquisto;

e) nella colonna "tipo contratto" vanno indicate le caratteristiche economico-giuridiche del contratto di locazione (ad esempio affitto, locazione con facoltà di acquisto, ecc.);

f) la colonna "scadenza contratto" deve essere compilata solo nel caso di contratti di affitto e riporta la scadenza dei contratti medesimi. Altre notizie riguardanti le clausole di revisione dei canoni di affitto vanno riportate nella colonna "ulteriori informazioni";

g) nella colonna "locatario" è indicato se trattasi di famiglie, imprese industriali, commerciali o finanziarie;

h) nel caso di beni immobili gravati da ipoteca, nella relativa colonna deve essere indicato l'importo del debito residuo in linea capitale sul finanziamento contratto.

III) Distribuzione del valore corrente dei beni immobili detenuti dal fondo per classi di valore:

a) nella colonna "superficie detenuta dal fondo" va indicata, per ogni classe di valore, la misura complessiva dei metri quadrati di proprietà del fondo il cui valore unitario rientra nella classe medesima (ad esempio in corrispondenza alla prima fascia è riportato l'ammontare complessivo dei metri quadrati il cui valore unitario è inferiore o pari al milione);

b) nella colonna "valore corrente alla data della relazione - valore complessivo" va indicato il valore corrente complessivo dei metri quadrati di ciascuna classe. Il totale di detta colonna deve essere pari alla sommatoria delle sottovoci da 1a. a 1e. del prospetto del patrimonio del fondo;

c) nella colonna "valore peritale" è riportato il valore complessivo attribuito dal collegio dei periti ai beni immobili del fondo.

IV) Distribuzione dei canoni dei beni immobili del fondo dati in locazione per scadenza dei contratti o data di revisione dei canoni:

a) nella tavola vanno riportati anche i beni immobili dati in locazione con facoltà di acquisto;

b) ai fini della compilazione della tavola, per ciascuna fascia di scadenza, si considera la data di scadenza del contratto di locazione ovvero, se più vicina, la data prevista di rinegoziazione del canone;

c) nella colonna "superficie/volumetria data in locazione" vanno indicati i metri quadrati ovvero i metri cubi dati in locazione il cui contratto scade ovvero il cui canone è rinegoziabile entro tale fascia di scadenza;

d) nelle colonne "importo dei canoni - affitto" e "importo dei canoni - locazione con facoltà di acquisto" va indicato il valore complessivo di tutti i canoni annui che sono rinegoziabili ovvero i cui contratti scadono in tale fascia temporale.

V) Schede informative concernenti le partecipazioni in società immobiliari controllate:

a) deve essere redatta una scheda per ciascuna società immobiliare;

b) nella sezione A):

- nella colonna "quantità", deve essere indicato il numero di azioni o l'ammontare delle quote;

- la scheda deve riportare, nell'apposita colonna, il valore corrente della partecipazione determinato dal consiglio di amministrazione della società di gestione;

c) nella sezione B):

- nella voce "altre attività" va indicata la sommatoria delle attività dello stato patrimoniale diverse dalle immobilizzazioni materiali;

- nelle voci relative all'indebitamento, vanno indicati i debiti esigibili entro l'esercizio successivo come "indebitamento a breve termine" e i rimanenti come "indebitamento a medio/lungo termine";

d) nella sezione C) vanno illustrati i criteri di valutazione utilizzati per la determinazione del valore della partecipazione. In tale ambito, va fornito il raccordo tra il valore del patrimonio netto risultante dal bilancio della partecipata con il valore corrente attribuito alla partecipazione. Se la valutazione alla data della relazione semestrale dei titoli indicati nella scheda differisce da quella effettuata in sede di rendiconto precedente ovvero di successiva relazione semestrale, occorre indicare l'ammontare della rivalutazione/svalutazione effettuata nonché le relative motivazioni;

e) per la redazione delle sezioni D), E) e F) vanno adottati gli schemi e seguite le istruzioni previste ai precedenti punti II), III) e IV).

ALLEGATO *D): Schema tipo del rendiconto annuale.*

Allegato D

RENDICONTO AL ../../....
(denominazione del fondo/società gerente)

Sezione patrimoniale

	Situazione alla data del rendiconto		Movimenti dell'esercizio		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore corrente	In perc. delle attività	Controv. acquisti	Controv. vendite	Valore corrente	In perc. delle attività
ATTIVITA'						
1. Beni immobili						
1a. Immobili industriali						
1b. Immobili commerciali						
1c. Immobili residenziali						
1d. Terreni						
1e. Altri beni immobili						
1f. Acconti versati per l'acquisto di beni immobili						
- di cui: beni immobili dati in locazione con facoltà di acquisto						
2. Diritti reali di godimento su beni immobili (da specificare)						
3. Partecipazioni di controllo in società immobiliari non quotate						
4. Valori mobiliari						
4a. Titoli di Stato						
4b. Titoli di debito quotati						
4c. Titoli di debito non quotati						
4d. Altri valori mobiliari (da specificare)						
5. Disponibilità liquide						
6. Attività diverse						
6a. Ratei attivi						
6b. Risconti attivi						
6c. Altre attività (da specificare)						
7. Totale attività		100				100
PASSIVITA'						
8. Finanziamenti ipotecari						
9. Passività diverse						
9a. Ratei passivi						
9b. Risconti passivi						
9c. Fondo imposte						
9d. Fondo imposte sospese su plusvalenze ex art. 15, comma 2 della L. 86/94						
9e. Altre passività (da specificare)						
10. Totale passività						

	Situazione alla data del rendiconto		Movimenti dell'esercizio		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore corrente	In perc. delle attività	Controv. acquisti	Controv. vendite	Valore corrente	In perc. delle attività
11. Valore complessivo netto del fondo (voce 7 meno voce 10)						
12. Numero quote emesse						
13. Valore unitario delle quote (voce 11/voce 12)						
14. Ipoteche su beni immobili 15. Garanzie ricevute (da specificare) **IMPEGNI** 16. Titoli da consegnare per op. da regolare 17. Titoli da ricevere per op. da regolare 18. Altri (da specificare)						
ALTRI DATI 19. Plusvalenze in sospensione di imposta ex art. 15, comma 2 della L. 86/94						

RENDICONTO AL ../../....
(denominazione del fondo/società gerente)

Sezione reddituale

	Rendiconto alla data ../../....		Rendiconto esercizio precedente	
1. Beni immobili e diritti reali di godimento				
1a. Ricavi per attività di locazione				
- affitti				
- canoni per locazioni con facoltà di acquisto				
- altri proventi da immobili (da specificare)				
1b. Utile/perdita da alienazione				
- terreni				
- altri beni immobili				
- diritti reali di godimento				
1c. Plus/minusvalenze				
- terreni				
- altri beni immobili				
- diritti reali di godimento				
1d. Costi per la gestione dei beni immobili				
- spese di manutenzione				
- premi assicurativi				
- altri costi di gestione (da specificare)				
1e. Ammortamenti				
1f. Imposte sugli immobili				
1g. Altri proventi e oneri (da specificare)				
2. Partecipazioni in società immobiliari controllate				
2a. Dividendi e altri proventi				
2b. Utile/perdita da realizzo				
2c. Plus/minusvalenze				
3. Interessi passivi su mutui ipotecari				
Risultato gestione immobiliare				
4. Valori mobiliari				
4a. Proventi da investimenti				
- interessi e altri proventi su titoli di Stato				
- interessi e altri proventi su titoli di debito quotati				
- interessi e altri proventi su titoli di debito non quotati e altri valori mobiliari				
4b. Utile/perdita da realizzo				
- Titoli di Stato				
- titoli di debito quotati				
- titoli di debito non quot. e altri valori mob.				
4c. Plus/minusvalenze				
- Titoli di Stato				
- titoli di debito quotati				
- titoli di debito non quot. e altri valori mob.				
4d. Altri proventi e oneri (da specificare)				
5. Interessi attivi su disponibilità liquide				
Risultato gestione valori di pronta liquidabilità				

	Rendiconto alla data ../../....		Rendiconto esercizio precedente	
6. Oneri di gestione				
6a. Banca depositaria				
- custodia e amministrazione titoli				
- altre provvigioni, commissioni e spese				
6b. Società di gestione				
- provvigioni di gestione				
6c. Spese peritali				
7. Altri ricavi e oneri				
7a. Altri ricavi (da specificare)				
7b. Altri oneri (da specificare)				
8. Utile/perdita prima delle imposte				
9. Imposte				
9a. Imposte				
9b. Accantonamento al fondo imposte sospese su plusvalenze ex art. 15, comma 2 della L. 86/94				
10. UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO				

ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI DI GODIMENTO DETENUTI DAL FONDO

N.	DESCRIZIONE E UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	ANNO DI COSTRUZIONE	SUPERFICIE LORDA (1)	PRESCRIZIONI URBANISTICHE DELL'AREA	REDDITIVITA' DEI BENI LOCATI				COSTO STORICO	IPOTECHE	ULTERIORI INFORMAZIONI
						CANONE PER m^2/m^3	TIPO CONTRATTO	SCADENZA CONTRATTO	LOCATARIO			
TOTALI												

(1) in metri quadrati lordi. Ove si tratti di beni immobili per i quali la volumetria è più significativa della superficie si potrà far riferimento ai metri cubi lordi. Anche l'eventuale canone deve essere riferito ai metri cubi.
La circostanza dovrà essere evidenziata.

DISTRIBUZIONE DEL VALORE CORRENTE DEI BENI IMMOBILI DETENUTI DAL FONDO

Classi di valore corrente per metro quadrato (in milioni di lire)	Superficie detenuta dal fondo (metri quadrati) (1)	Valore corrente alla data del rendiconto		Valore peritale
		valore complessivo	valore perc. (2)	
fino a 1				
da oltre 1 a 3				
da oltre 3 a 5				
da oltre 5 a 7				
da oltre 7 a 10				
oltre 10				
Totali				

(1) Qualora sia rilevante ai fini della valutazione la volumetria e non la superficie andrà redatta un'analoga tavola in cui in luogo dei metri quadrati andranno indicati i metri cubi degli immobili

(2) In percentuale del valore corrente totale di tutti gli immobili del fondo

DISTRIBUZIONE DEI CANONI DEI BENI IMMOBILI DEL FONDO DATI IN LOCAZIONE PER SCADENZA DEI CONTRATTI O DATA DI REVISIONE DEI CANONI

Fasce di scadenza dei contratti di locazione o data di revisione dei canoni	Superficie/volumetria data in locazione	importo dei canoni			
		affitto a	locazione con facoltà di acquisto b	importo totale c=a+b	% (3)
fino a 1 anno	(1)				
	(2)				
da oltre 1 a 3 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 3 a 5 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 5 a 7 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 7 a 9 anni	(1)				
	(2)				
oltre 9 anni	(1)				
	(2)				
A) Totale beni immobili locati	(1)				100
	(2)				
B) Totale beni immobili non locati	(1)				
	(2)				
Percentuale beni immobili locati A/(A+B)*100	(1)				
	(2)				

(1) metri quadrati

(2) metri cubi

(3) percentuale sull'importo totale dei canoni

Schede informative relative alle partecipazioni in società immobiliari controllate

Denominazione e sede della società:

Attività esercitata:

A) Titoli nel portafoglio del fondo

Titoli nel portafoglio del fondo	Quantità	% del totale azioni o quote emesse	Costo di acquisto	Valore alla data della rendic.prec.	Valore corrente alla data del rendiconto
azioni / quote					

B) Dati di bilancio dell'emittente

	Ultimo esercizio [data]	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) immobilizzazioni materiali 2) altre attività 3) indebit. a breve termine 4) indebitamento a medio /lungo termine 5) patrimonio netto 6) utile (perd.) netto dell'esercizio.			

C) Criteri e parametri utilizzati per la valutazione

D) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali di godimento detenuti dalla società

E) Distribuzione del valore corrente dei beni immobili

F) Distribuzione dei beni immobili dati in locazione per scadenza dei contratti o data di revisione dei canoni

ELENCO DEI VALORI MOBILIARI DI RAPIDA E SICURA LIQUIDABILITA' DETENUTI DAL FONDO

Emittente	Settore di operatività	Tipo titolo	Indic. quot.	Quantità	Valuta di denominazione	Valutazione alla data del rendic.
totale						

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL VALORE DEL FONDO DALL'AVVIO DELL'OPERATIVITA' ../../.... (Data di avvio) FINO AL ../../.... (Data del rendiconto)
(denominazione del fondo/società gerente)

		Importo	In perc. dell'importo iniziale
A. Importo iniziale del fondo (quote emesse x prezzo di emissione)			100
B. Risultato complessivo della gestione beni immobili e diritti reali di godimento			
B.1 Ricavi per attività di locazione			
B.2 Utili/perdite da alienazioni			
B.3 Plus/minusvalenze da valutazione			
B.4 Costi per la gestione dei beni immobili			
B.5 Ammortamenti			
B.6 Imposte sugli immobili			
B.7 Altri proventi e oneri			
C. Risultato complessivo della gestione delle partecipazioni			
C.1 Dividendi e altri proventi			
C.2 Utili/perdite da realizzo			
C.3 Plus/minusvalenze da valutazione			
D. Interessi passivi su mutui ipotecari			
E. Risultato complessivo della gestione dei valori di pronta liquidabilità			
E.1 Proventi da investimenti			
E.2 Utili/perdite da realizzo			
E.3 Plus/minusvalenze da valutazione			
E.4 Interessi attivi su disponibilità liquide			
E.5 Altri proventi e oneri			
F. Oneri di gestione complessivi			
F.1 Banca depositaria			
F.2 Società di gestione			
F.3 Spese peritali			
G. Altri ricavi e oneri			
G.1 Altri ricavi			
G.2 Altri oneri			
H. Totale rimborsi effettuati			
I. Proventi complessivi distribuiti			
L. Imposte			
M. Valore complessivo netto al ../../..			

PROSPETTO DEI CESPITI (1) DISINVESTITI DAL FONDO (DALL'AVVIO OPERATIVO AL ....)

CESPITI DISINVESTITI (2)	QUANTITA'	ACQUISTO		ULTIMA VALUTAZIONE	REALIZZO		PROVENTI GENERATI	ONERI DI GESTIONE DEI CESPITI	ONERI FIGURATIVI	RISULTATO DELL'INVEST.
		DATA	COSTO ACQUISTO		DATA	RICAVO DI VENDITA				

(1) Beni immobili, diritti reali di godimento e partecipazioni in società immobiliari controllate

(2) I beni riscattati dal locatario a fine contratto mediante esercizio della facoltà di acquisto, nelle locazioni che la prevedono, sono contrassegnati con un asterisco

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEI PROSPETTI DEL RENDICONTO DELLA GESTIONE

Ai fini della compilazione dei prospetti del rendiconto della gestione, si forniscono le seguenti istruzioni:

I) Sezione patrimoniale:

a) nella colonna "controvalore vendite" relativa ai movimenti dell'esercizio vanno indicati anche gli eventuali rimborsi di titoli avvenuti nell'esercizio;

b) i beni immobili sono indicati al loro valore corrente nelle pertinenti sottovoci della voce "1. beni immobili" (quindi al lordo degli importi degli eventuali finanziamenti ipotecari ricevuti). Il debito residuo in linea capitale relativo ai finanziamenti ipotecari ricevuti è rilevato nella voce "8. finanziamenti ipotecari" ed il valore dell'ipoteca iscritta sui beni immobili è indicato nella voce "14. ipoteche su beni immobili";

c) nella sottovoce "1f. acconti versati per l'acquisto di beni immobili" vanno indicati i controvalori versati a fronte di contratti preliminari di acquisto;

d) per ciascuna categoria di beni immobili sono indicati in sottovoci quelli situati in territorio estero, ove esistenti;

e) le parti di o.i.c.v.m. aperti eventualmente detenute dal fondo sono riportate in una sottovoce della voce "4d. altri valori mobiliari";

f) per ciascuna categoria di titoli sono indicati in sottovoci quelli denominati in valuta estera, ove esistenti;

g) da sottovoci della voce "6c. altre attività" devono risultare, ove esistenti:

- i crediti per canoni di locazione scaduti;

- i crediti per operazioni di pronti contro termine di impiego della liquidità;

h) le contropartite patrimoniali delle componenti economiche generate dalle operazioni in titoli stipulate ma non ancora regolate, devono essere indicate nelle voci "6c. altre attività" o "9e. altre passività";

i) nel "fondo imposte" di cui alla voce 9c. sono iscritte le imposte sul reddito del periodo non ancora liquidate;

l) nel fondo di cui alla voce 9d. sono iscritti gli accantonamenti effettuati a fronte dei futuri oneri fiscali per plusvalenze patrimoniali per le quali vige il regime di sospensione dall'imposta ai sensi dell'art. 15, comma 2 della legge;

m) eventuali proventi da distribuire e non ancora incassati dagli aventi diritto devono figurare in una sottovoce della voce "9e. altre passività";

n) i debiti per cauzioni ricevute - in danaro o altri beni fungibili - devono essere indicati in una sottovoce della voce "9e. altre passività";

o) nelle voci "16. titoli da consegnare per operazioni da regolare" e "17. titoli da ricevere per operazioni da regolare" sono riportati esclusivamente i titoli oggetto di operazioni di compravendita, valorizzati al prezzo convenuto;

p) nella voce 19. va indicato l'importo complessivo delle plusvalenze in regime di sospensione di imposta ai sensi dell'art. 15, comma 2 della legge.

II) Sezione reddituale:

a) le voci relative a componenti negative di reddito devono essere precedute dal segno negativo;

b) le spese non incrementative del valore degli immobili, a carico del fondo, sono costi dell'esercizio in cui sono sostenute e vanno rilevate nella voce "1d. costi per la gestione dei beni immobili".
Le eventuali spese relative ad immobili dati in locazione per le quali vi sia un diritto di rivalsa nei confronti dei conduttori sono indicate in un'apposita sottovoce della medesima voce. Il recupero delle spese sostenute per conto dei conduttori dei cespiti è rilevata in apposita specifica della voce "1a. ricavi per attività di locazione (altri proventi da immobili)";

c) nella voce "1f. imposte sugli immobili" vanno indicate le imposte di pertinenza specifica degli immobili di proprietà del fondo ovvero che gravano sul fondo in quanto titolare di un diritto reale di

godimento (es. imposta comunale sugli immobili e altre similari);

d) vanno rilevati in apposite sottovoci della voce "4d. altri proventi e oneri":

- gli eventuali proventi per operazioni pronti contro termine di impiego della liquidità;

- gli eventuali interessi passivi corrisposti sugli importi ricevuti in cauzione;

e) in presenza di utili, perdite, plus/minusvalenze generati da beni immobili situati in territorio estero ovvero da titoli denominati in valuta, detti importi devono essere indicati in appositi "di cui" delle rispettive voci "utile/perdita" e "plus/minusvalenze";

f) nella voce "7. altri ricavi e oneri" confluiscono, tra l'altro, in apposita sottovoce da specificare le componenti reddituali derivanti dalla gestione della eventuale liquidità in valuta del fondo;

g) nella voce "9a. imposte" deve essere indicato l'importo delle imposte diverse da quelle di cui alla voce "1f. imposte sugli immobili" e da quelle sospese di cui all'art. 15, comma 2 della legge sulle plusvalenze non realizzate o distribuite. Queste ultime sono indicate nell'apposita voce "9b. accantonamento al fondo imposte sospese su plusvalenze ex art. 15, comma 2 della L. 86/94".

III) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali di godimento detenuti dal fondo: cfr. istruzioni per la compilazione dell'analogo elenco previsto nella relazione semestrale.

IV) Distribuzione del valore corrente dei beni immobili detenuti dal fondo per classi di valore: cfr. istruzioni per la compilazione dell'analoga tavola prevista nella relazione semestrale.

V) Distribuzione dei canoni dei beni immobili dati in locazione per fasce di scadenza dei contratti o data di revisione dei canoni: cfr. istruzioni per la compilazione dell'analoga tavola prevista nella relazione semestrale.

VI) Schede informative relative alle partecipazioni in società immobiliari controllate: cfr. istruzioni per la compilazione delle analoghe schede previste nella relazione semestrale.

VII) Elenco dei valori mobiliari di rapida e sicura liquidabilità detenuti dal fondo:

a) nell'elenco non sono riportati nè i titoli da consegnare o da ricevere per operazioni di compravendita nè i titoli oggetto di operazioni pronti contro termine;

b) il settore di operatività non deve essere indicato per i titoli di Stato. Per gli altri valori mobiliari deve essere indicato uno dei seguenti settori: alimentare-agricolo, assicurativo, bancario, cartario-editoriale, cementi-costruzioni, chimico, commercio, comunicazioni, elettronico, finanziario, immobiliare-edilizio, meccanico-automobilistico, minerario-metallurgico, tessile, diversi;

c) nella colonna "Indicatore quotazione" vanno contrassegnati i titoli trattati su mercati regolamentati.

VIII) Prospetto delle variazioni del valore del fondo:

a) nel prospetto sono riportati tutti gli elementi (componenti reddituali, rimborsi effettuati e proventi distribuiti) che hanno determinato variazioni del valore del fondo dalla data di avvio dello stesso fino alla data di compilazione dell'ultimo rendiconto;

b) nelle sottovoci B.2, C.2 e E.2 (utili/perdite) deve essere indicato il risultato della negoziazione dei relativi cespiti, partecipazioni e altri titoli (determinato come sommatoria dei risultati conseguiti nei singoli esercizi e considerando, per le attività in valuta, anche la componente derivante dalle variazioni del tasso di cambio);

c) nelle sottovoci B.3, C.3 e E.3 (plus/minusvalenze da valutazione) devono essere indicate le differenze tra costo storico e valutazione dei cespiti detenuti, delle partecipazioni nonchè degli altri titoli in portafoglio alla data di redazione del rendiconto, ivi comprese, per i cespiti esteri, le partecipazioni in società estere ed i titoli in

valuta, quelle derivanti da oscillazioni del tasso di cambio;

d) nella voce "H. totale rimborsi effettuati" devono essere indicati i rimborsi parziali delle quote effettuati a fronte di disinvestimenti;

e) l'importo della voce "I. proventi complessivi distribuiti" deve essere determinato come sommatoria dei proventi di gestione eventualmente distribuiti dal fondo.

IX) Prospetto dei cespiti disinvestiti dal fondo:

a) sono riportate nel prospetto tutte le operazioni di disinvestimento, anche parziale, di beni immobili, diritti reali di godimento sugli stessi e partecipazioni di controllo in società immobiliari. I cespiti disinvestiti a seguito di esercizio da parte del locatario della facoltà di riscatto (nei contratti di locazione che la prevedono) devono essere evidenziati con un asterisco;

b) la colonna "quantità" riporta:

- per le partecipazioni in società immobiliari controllate, il numero delle azioni o quote alienate e la relativa percentuale sul capitale delle società;

- per gli immobili, i metri quadrati ovvero i metri cubi alienati;

c) il costo di acquisto comprende anche eventuali oneri e spese incrementative patrimonializzati;

d) nella colonna "ultima valutazione" è indicato l'ultimo valore corrente attribuito al cespite in sede di relazione semestrale;

e) nella colonna "proventi generati" sono inclusi tutti i proventi netti generati dalle attività disinvestite nel corso del periodo di detenzione del fondo;

f) tra gli oneri di gestione dei cespiti alienati sono ricompresi le imposte sugli immobili, le spese di manutenzione ordinaria, i premi assicurativi e le altre spese di pertinenza diretta dei cespiti (con esclusione delle spese incrementative del valore patrimonializzate);

g) gli oneri figurativi attribuibili alle attività disinvestite sono calcolati secondo la seguente formula:

$$OF = \left[\frac{Mvat}{Mvcn} \times (B + P + I + S) \right]$$ dove:

OF = oneri figurativi;
Mvat = media del valore dell'attività disinvestita alla fine di ciascun esercizio di detenzione;
Mvcn = media del valore complessivo netto del fondo alla fine di ciascun esercizio di detenzione dell'attività disinvestita;
B = somma delle commissioni di pertinenza della banca depositaria nel corso del periodo di detenzione del cespite;
P = somma delle provvigioni di gestione di pertinenza della società di gestione nel periodo di detenzione dell'attività disinvestita;
I = somma delle imposte sul reddito del fondo nel periodo di detenzione dell'attività disinvestita;
S = somma delle spese peritali di pertinenza del fondo nel periodo di detenzione dell'attività disinvestita;

h) il risultato dell'investimento è determinato come somma algebrica del ricavo di vendita, del costo di acquisto, dei proventi generati e degli oneri attribuibili all'attività disinvestita. In caso di disinvestimenti relativi a partecipazioni acquistate in momenti diversi deve essere indicato il criterio seguito per la determinazione del costo dei titoli alienati.

94A3646

FRANCESCO NIGRO, *direttore*

FRANCESCO NOCITA, *redattore*
ALFONSO ANDRIANI, *vice redattore*

(6651401) Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.

ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO

LIBRERIE DEPOSITARIE PRESSO LE QUALI È IN VENDITA LA GAZZETTA UFFICIALE

ABRUZZO

◇ **L'AQUILA**
LIBRERIA LA LUNA DI FREEBOOK
Viale Persichetti, 9/A

◇ **CHIETI**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Via A Herio, 21

◇ **LANCIANO**
LITOLIBROCARTA
Via Renzetti, 8/10/12

◇ **PESCARA**
COSTANTINI DIDATTICA
Corso V Emanuele, 146

BASILICATA

◇ **POTENZA**
LIBRERIA PAGGI ROSA
Via Pretoria

CALABRIA

◇ **CATANZARO**
LIBRERIA NISTICÒ
Via M. Greco, 99

◇ **COSENZA**
LIBRERIA DOMUS
Via Monte Santo, 51/53

CAMPANIA

◇ **ANGRI (Salerno)**
CARTOLIBRERIA AMATO ANTONIO
Via dei Goti, 4

◇ **AVELLINO**
LIBRERIA GUIDA 3 S.r.l.
Via Vasto, 15

◇ **BENEVENTO**
LIBRERIA LA GIUDIZIARIA
Via F. Paga, 11
LIBRERIA MASONE NICOLA
Viale dei Rettori, 71

◇ **CASERTA**
LIBRERIA GUIDA 3 S.R.L.
Via Caduti sul Lavoro, 29/33

◇ **ISCHIA PORTO**
LIBRERIA GUIDA 3 S R L.
Via Sogliuzzo

◇ **NAPOLI**
L'ATENEO di Dario Pironti & C
Viale Augusto, 168/170
LIBRERIA GUIDA 1 S R L
Via Portalba, 20/23
LIBRERIA GUIDA 2 S.R.L.
Via Merliani, 118
LIBRERIA LEGISLATIVA MAJOLO
Via Caravita, 30
LIBRERIA TRAMA G.
Piazza Cavour, 75

◇ **SALERNO**
LIBRERIA GUIDA S R L.
Corso Garibaldi, 142

EMILIA-ROMAGNA

◇ **BOLOGNA**
LIBRERIA GIURIDICA CERUTI
Piazza Tribunali, 5/F
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Via Castiglione, 1/C

◇ **CARPI**
LIBRERIA R & G BULGARELLI
Corso S Cabassi, 15

◇ **CESENA**
LIBRERIA BETTINI
Via Vescovado, 5

◇ **FORLÌ**
LIBRERIA MODERNA
Corso A. Diaz, 2/F

◇ **MODENA**
LIBRERIA LA GOLIARDICA
Via Emilia Centro, 210

◇ **PIACENZA**
NUOVA TIPOGRAFIA DEL MAINO
Via IV Novembre, 160

◇ **REGGIO EMILIA**
LIBRERIA MODERNA
Via Farini, 1/M

◇ **RIMINI (Forlì)**
LIBRERIA DEL PROFESSIONISTA
Via XXII Giugno, 3

FRIULI-VENEZIA GIULIA

◇ **PORDENONE**
LIBRERIA MINERVA
Piazza XX Settembre, 22/A

◇ **TRIESTE**
LIBRERIA EDIZIONI LINT TRIESTE S r.l
Via Romagna, 30

LAZIO

◇ **LATINA**
LIBRERIA GIURIDICA LA FORENSE
Via dello Statuto, 28/30

◇ **RIETI**
LIBRERIA LA CENTRALE
Piazza V. Emanuele, 8

◇ **ROMA**
DE MIRANDA MARIA PIA
Viale G Cesare, 51/E-F-G
LIBRERIA GABRIELE MARIA GRAZIA
c/o Pretura Civile, piazzale Clodio
LIBRERIA IL TRITONE S.R.L
Via Tritone, 61/A

◇ **SORA (Frosinone)**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Via Abruzzo, 4

◇ **VITERBO**
LIBRERIA DE SANTIS MARIA
Via Venezia Giulia, 5
LIBRERIA "AR" di MASSI ROSSANA e C.
Palazzo Uffici Finanziari
Località Pietrare

LIGURIA

◇ **CHIAVARI**
CARTOLERIA GIORGINI
Piazza N.S. dell'Orto, 37/38

◇ **GENOVA**
LIBRERIA GIURIDICA di M. SERENA BALDARO e C.
Via XII Ottobre, 172/R

◇ **LA SPEZIA**
CARTOLIBRERIA CENTRALE
Via Colli, 5

LOMBARDIA

◇ **BERGAMO**
LIBRERIA ANTICA E MODERNA A. LORENZELLI
Viale Giovanni XXIII, 74

◇ **COMO**
LIBRERIA GIURIDICA BERNASCONI DECA S.r.l.
Via Mentana, 15
NANI LIBRI E CARTE
Via Cairoli, 14

◇ **CREMONA**
LIBRERIA DEL CONVEGNO
Corso Campi, 72

◇ **GALLARATE**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Piazza Risorgimento, 10

◇ **LECCO**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Corso Mart. Liberazione, 100/A

◇ **MILANO**
LIBRERIA CONCESSIONARIA IPZS-CALABRESE
Galleria V Emanuele, 11-15

◇ **MONZA**
LIBRERIA DELL'ARENGARIO S R L
Via Mapelli, 4

◇ **MANTOVA**
LIBRERIA ADAMO DI PELLEGRINI
Corso Umberto I, 32

◇ **VARESE**
LIBRERIA PIROLA
Via Albuzzi, 8

MARCHE

◇ **ANCONA**
LIBRERIA FOGOLA
Piazza Cavour, 4/5/6

◇ **ASCOLI PICENO**
LIBRERIA PROSPERI
Largo Crivelli, 8

◇ **PESARO**
LIBRERIA PROFESSIONALE MARCHIGIANA
Via Mameli, 34

◇ **S. BENEDETTO DEL TRONTO**
LA BIBLIOFILA
Viale De Gasperi, 22

MOLISE

◇ **CAMPOBASSO**
CENTRO LIBRARIO MOLISANO
Viale Manzoni, 81/83
LIBRERIA GIURIDICA DI.E.M.
Via Capriglione, 42-44

PIEMONTE

◇ **ALESSANDRIA**
LIBRERIA INT LE BERTOLOTTI
Corso Roma, 122
LIBRERIA INT.LE BOFFI
Via dei Martiri, 31

◇ **ALBA (Cuneo)**
CASA EDITRICE ICAP
Via Vittorio Emanuele, 19

◇ **BIELLA (Vercelli)**
LIBRERIA GIOVANNACCI
Via Italia, 14

◇ **CUNEO**
CASA EDITRICE ICAP
Piazza dei Galimberti, 10

◇ **TORINO**
CASA EDITRICE ICAP
Via Monte di Pietà, 20

PUGLIA

◇ **ALTAMURA (Bari)**
LIBRERIA JOLLY CART
Corso V. Emanuele, 16

◇ **BARI**
CARTOLIBRERIA QUINTILIANO
Via Arcidiacono Giovanni, 9
LIBRERIA PALOMAR
Via P Amedeo, 176/B

◇ **BRINDISI**
LIBRERIA CRISTINA PIAZZO
Piazza Vittoria, 4

◇ **CERIGNOLA**
VASCIAVEO ORGANIZZ. COMMERC.
Via Gubbio, 14

◇ **MOLFETTA (Bari)**
LIBRERIA IL GHIGNO
Via Campanella, 24

SARDEGNA

◇ **CAGLIARI**
LIBRERIA F.LLI DESSÌ DI MARIO
Corso V. Emanuele, 30/32

◇ **ORISTANO**
LIBRERIA MARIO CANU
Corso Umberto I, 19

◇ **SASSARI**
LIBRERIA AKA
Via Mazzini, 2/E
LIBRERIA MESSAGGERIE SARDE
Via Roma, 137

SICILIA

◇ **ACIREALE**
CARTOLIBRERIA BONANNO MAURO
Via Vitt Emanuele, 194

◇ **CATANIA**
LIBRERIA LA PAGLIA
Via Etnea, 393
LIBRERIA S G C.
Via F. Riso, 56

◇ **GIARRE**
LIBRERIA LA SENORITA
Corso Italia, 132/134

◇ **MESSINA**
LIBRERIA PIROLA MESSINA
Corso Cavour, 55

◇ **PALERMO**
CARTOLIBRERIA EUROPA
Via Sciuti, 66
CICALA INGUAGGIATO G
Via Villaermosa, 28
LIBRERIA FORENSE
Via Maqueda, 185
LIBRERIA S F. FLACCOVIO
Piazza V. E. Orlando, 15/19
LIBRERIA S F FLACCOVIO
Via Ruggero Settimo, 37

◇ **TRAPANI**
LIBRERIA LO BUE GIUSEPPE
Via Cascio Cortese, 8

TOSCANA

◇ **FIRENZE**
LIBRERIA ALFANI EDITRICE
Via Alfani, 84/86 R
LIBRERIA MARZOCCO DELLA G P L
Via de' Martelli, 22 R
LIBRERIA PIROLA già ETRURIA
Via Cavour, 46 R

◇ **GROSSETO**
LIBRERIA SIGNORELLI
Corso Carducci, 9

◇ **LIVORNO**
LIBRERIA AMEDEO NUOVA
Corso Amedeo, 23/27
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI IL PENTAFOGLIO
Via Fiorenza, 4/B

◇ **MASSA**
LIBRERIA IL MAGGIOLINO
Via S. Pietro, 1

◇ **PISA**
LIBRERIA VALLERINI ANDREA
Via dei Mille, 13

◇ **PRATO**
LIBRERIA CARTOLERIA GORI
Via Ricasoli, 25

◇ **VIAREGGIO**
LIBRERIA IL MAGGIOLINO
Via Puccini, 38

TRENTINO-ALTO ADIGE

◇ **TRENTO**
LIBRERIA DISERTORI
Via Diaz, 11

UMBRIA

◇ **FOLIGNO (Perugia)**
LIBRERIA LUNA di VERRI e BIBI
Via Gramsci, 41

◇ **TERNI**
LIBRERIA ALTEROCCA
Corso Tacito, 29

VENETO

◇ **CONEGLIANO**
LIBRERIA CARTOLERIA CANOVA
Corso Mazzini, 7

◇ **PADOVA**
IL LIBRACCIO
Via Portello, 42

◇ **ROVIGO**
CARTOLIBR. PAVANELLO CARLO
Piazza V. Emanuele, 2

◇ **TREVISO**
CANOVA SOCIETÀ CARTOLIBRERIA EDITRICE A R.L.
Via Calmaggiore, 31
LIBRERIA BELLUCCI BENITO
Viale Monfenera, 22/A

◇ **VERONA**
LIBRERIA L.E.G I.S.
Via Adigetto, 43

MODALITÀ PER LA VENDITA

La «Gazzetta Ufficiale» e tutte le altre pubblicazioni ufficiali sono in vendita al pubblico:
- **presso l'Agenzia dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato in ROMA, piazza G. Verdi, 10;**
- **presso le Concessionarie speciali di:**
BARI, Libreria Laterza S.p.a., via Sparano, 134 - BOLOGNA, Libreria Ceruti, piazza dei Tribunali, 5/F - FIRENZE, Libreria Pirola (Etruria S.a.s.), via Cavour, 46/r - GENOVA, Libreria Baldaro, via XII Ottobre, 172/r - MILANO, Libreria concessionaria «Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato» S.r.l., Galleria Vittorio Emanuele, 3 - NAPOLI, Libreria Italiana, via Chiaia, 5 - PALERMO, Libreria Flaccovio SF, via Ruggero Settimo, 37 - ROMA, Libreria Il Tritone, via del Tritone, 61/A - TORINO, Cartiere Miliani Fabriano - S.p.a., via Cavour, 17;
- **presso le Librerie depositarie indicate nella pagina precedente.**

Le richieste per corrispondenza devono essere inviate all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - Direzione Marketing e Commerciale - Piazza G. Verdi, 10 - 00100 Roma, versando l'importo, maggiorato delle spese di spedizione, a mezzo del c/c postale n. 387001. Le inserzioni, come da norme riportate nella testata della parte seconda, si ricevono in Roma (Ufficio inserzioni - Piazza G. Verdi, 10). Le suddette librerie concessionarie speciali possono accettare solamente gli avvisi consegnati a mano e accompagnati dal relativo importo.

PREZZI E CONDIZIONI DI ABBONAMENTO - 1994

Gli abbonamenti annuali hanno decorrenza dal 1° gennaio al 31 dicembre 1994
i semestrali dal 1° gennaio al 30 giugno 1994 e dal 1° luglio al 31 dicembre 1994

ALLA PARTE PRIMA - LEGISLATIVA

Ogni tipo di abbonamento comprende gli indici mensili

Tipo A - Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi i supplementi ordinari:

- annuale	L. 357.000
- semestrale	L. 195.500

Tipo B - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti dei giudizi davanti alla Corte costituzionale:

- annuale	L. 65.500
- semestrale	L. 46.000

Tipo C - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti delle Comunità europee:

- annuale	L. 200.000
- semestrale	L. 109.000

Tipo D - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata alle leggi ed ai regolamenti regionali:

- annuale	L. 65.000
- semestrale	L. 45.500

Tipo E - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata ai concorsi indetti dallo Stato e dalle altre pubbliche amministrazioni:

- annuale	L. 199.500
- semestrale	L. 108.500

Tipo F - Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi i supplementi ordinari, ed ai fascicoli delle quattro serie speciali:

- annuale	L. 687.000
- semestrale	L. 379.000

Integrando il versamento relativo al tipo di abbonamento della Gazzetta Ufficiale, *parte prima, prescelto con la somma di* **L. 98.000,** *si avrà diritto a ricevere l'indice repertorio annuale cronologico per materie 1994.*

Prezzo di vendita di un fascicolo della *serie generale*	L. 1.300
Prezzo di vendita di un fascicolo delle *serie speciali I, II e III,* ogni 16 pagine o frazione	L. 1.300
Prezzo di vendita di un fascicolo della *IV serie speciale «Concorsi ed esami»*	L. 2.550
Prezzo di vendita di un fascicolo *indici mensili,* ogni 16 pagine o frazione	L. 1.300
Supplementi ordinari per la vendita a fascicoli separati, ogni 16 pagine o frazione	L. 1.400
Supplementi straordinari per la vendita a fascicoli separati, ogni 16 pagine o frazione	L. 1.400

Supplemento straordinario «Bollettino delle estrazioni»

Abbonamento annuale	L. 124.000
Prezzo di vendita di un fascicolo ogni 16 pagine o frazione	L. 1.400

Supplemento straordinario «Conto riassuntivo del Tesoro»

Abbonamento annuale	L. 81.000
Prezzo di vendita di un fascicolo	L. 7.350

Gazzetta Ufficiale su MICROFICHES - 1994
(Serie generale - Supplementi ordinari - Serie speciali)

Abbonamento annuo mediante 52 spedizioni settimanali raccomandate	L. 1.300.000
Vendita singola: per ogni microfiches fino a 96 pagine cadauna	L. 1.500
per ogni 96 pagine successive	L. 1.500
Spese per imballaggio e spedizione raccomandata	L. 4.000

N.B. — Le microfiches sono disponibili dal 1° gennaio 1983. — Per l'estero i suddetti prezzi sono aumentati del 30%

ALLA PARTE SECONDA - INSERZIONI

Abbonamento annuale	L. 336.000
Abbonamento semestrale	L. 205.000
Prezzo di vendita di un fascicolo, ogni 16 pagine o frazione	L. 1.450

I prezzi di vendita, in abbonamento ed a fascicoli separati, per l'estero, nonché quelli di vendita dei fascicoli delle annate arretrate, compresi i fascicoli dei supplementi ordinari e straordinari, sono raddoppiati.

L'importo degli abbonamenti deve essere versato sul c/c postale n. 387001 intestato all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato. L'invio dei fascicoli disguidati, che devono essere richiesti all'Amministrazione entro 30 giorni dalla data di pubblicazione, è subordinato alla trasmissione di una fascetta del relativo abbonamento.

Per informazioni o prenotazioni rivolgersi all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - Piazza G. Verdi, 10 - 00100 ROMA
abbonamenti ☎ (06) 85082149/85082221 - vendita pubblicazioni ☎ (06) 85082150/85082276 - inserzioni ☎ (06) 85082145/85082189